

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS!

A PALOTA-HOLDING Zrt. nyilvános pályázatot hirdet a XV. ker. Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest XV. Páskomliget utca 61. számú társasház földszintjén elhelyezkedő 28 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség üzleti célú bérbeadására.**

**Pályázat benyújtásának határideje: 2018. május 17-én (csütörtök) 8<sup>15</sup> óra**

**Pályázat elbírálásának időpontja: 2018. május 17. napján (csütörtök) 9.45 óra**

### A pályázaton részt vehet:

- az a magánszemély, aki 18. életévét betöltötte (vagy házasságkötése útján nagykorúvá vált) és cselekvőképes, valamint
- az a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek/ amelynek köztartozása és/vagy az Önkormányzattal, valamint annak intézményeivel és gazdasági társaságaival szemben lejárt határidejű tartozása nincs.

### I. A pályázható üzleti célú ingatlan bemutatása

Az üzlethelyiség tömegközlekedéssel megközelíthető a 96, 130, 196, 296 jelzésű autóbusszal és a 69-es jelzésű villamossal.

Az üzlethelyiség kívülről folyamatosan megtekinthető a helyszínen, illetve az érdeklődők kérésére, előzetesen (legalább egy nappal korábban) egyeztetett időpontban a PALOTA-HOLDING Zrt. (1156 Budapest, Száraznád u. 4-6. szám, telefon: 414-7100, 414-7155, 414-7187) a helyiségbe való bejutást biztosítja. Ügyintéző: Katona Gabriella (30/595-00-05)

Helyrajzi szám: 91158/164/A/388

Alapterület: 28 m<sup>2</sup>

Komfortfokozat: összkomfortos

**A helyiség műszaki jellemzői, közműellátottsága:**

- társasházban található,
- belső bejáratú helyiség,
- egyszárnyú bejárati ajtó,
- a helyiség mellékmérővel ellátott- hidegvíz, elektromos, csatorna illetve távhőszolgáltató által biztosított fűtéssel rendelkezik,
- önálló mérőórával biztosított 1\*10 A villamos energia bekötés, mely a bérítő igénye és költségviselése esetén bővíthető, (ingyenesen bővíthető 1\*32 A-ig),
- WC és mosdó helyiséggel rendelkezik,
- a falak festett felületűek, az üzlethelyiség járólappal, PVC-vel, padlószőnyeggel burkolt, a mellékhelyiség járólappal és csempével burkolt,
- a helyiség közepes műszaki állapotú.

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

- Lakossági szolgáltatás (pld. fodrászat, kozmetika, szépségszalon, kulcsmásolás stb.)
- Kereskedelem (pld. ruházat, háztartási cikkek, stb.), valamint
- Irodai tevékenység
- Raktározás
- **Alkoholtartalmú italok forgalmazása nem engedélyezett.**

### III. Ajánlati biztosíték

A pályázaton való részvétel ajánlati biztosíték befizetéséhez kötött.

**A fizetendő ajánlati (pályázati) biztosíték összege: 142.800,- Ft**

A Pályázónak az ajánlati biztosítékot úgy kell átutalnia, hogy az legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejét megelőző napján éjfélig a PALOTA-HOLDING Zrt. OTP 11715007-20409346-00000000 bankszámlájára beérkezzen. Az átutalás megjegyzés rovatába be kell írni.

## „Ajánlati biztosíték a Páskomliget utca 61. fszt. helyiség bérbevételére”

szöveget.

A nem nyertes és az érvénytelenül Pályázók által befizetett **ajánlati biztosítékot** a PALOTA-HOLDING Zrt. a pályázati eljárás lezárulását követő 3 munkanapon belül **viSSzaUTALJA** a Pályázó által megadott bankszámlaszámra.

A **nyertes** Pályázó által befizetett biztosíték összegét a kiíró a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges **óvadék összegébe beszámítja**.

A befizetett ajánlati biztosíték után nem jár kamat.

### IV. Egyszeri igénybevételi díj

Az igénybevételi díj a Bérő (a pályázat nyertese) által, a bérleti szerződés megkötése előtt fizetendő összeg, amely a Bérő egyszeri, vissza nem térítendő fizetési kötelezettsége.

Az igénybevételi díj összege:

- **200 000 Ft + 27 % ÁFA**, azaz bruttó 254 000 Ft.

### V. Bérleti díj

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

- **47.600 Ft + 27 % ÁFA**, azaz bruttó 60.452 Ft/hó.

**A pályázatban a megfizetni vállalt nettó bérleti díjra (Ft/hó) kell ajánlatot tenni!**

A Pályázó a pályázati adatlapon nyertessége elősegítése érdekében kötelezettséget vállalhat a minimumnál magasabb összegű bérleti díj megfizetésére. Az emelés nettó összegének **1 000 Ft-tal maradék nélkül oszthatónak** kell lennie (pl: 48 000 Ft/hó + 27 % ÁFA vagy 49 000 Ft/hó + 27 % ÁFA, stb.).

A bérleti díj tartalmazza a közös költség összegét, de a közüzemi díjakat nem tartalmazza, azok a szolgáltatókkal kötendő külön szerződések szerint terhelik a Bérőt.

A bérleti díj a bérlet időtartama alatt évente egyszer, legkorábban 2019. január 01. napjától a KSH által megállapított előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

### VI. Óvadék (kaució)

A Bérő (a pályázat nyertese) a helyiség bérletével kapcsolatos fizetési kötelezettségek teljesítésének biztosítékaként a bérleti szerződéskötést megelőzően köteles óvadékokat fizetni, minek összege:

- **háromhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.**

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

### VII. Üzlethelyiség kialakítása, Bérbeadói és Bérői feladatok

Bérbeadó feladata: -

Bérő beruházásai:

Az üzlethelyiség közepes műszaki állapotú, ezért a Bérő a helyiségben felújítást, korszerűsítést, átalakítást végezhet, de ezekhez előzetesen meg kell kérnie a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását.

### VIII. Bérlet időtartama

**A bérlet időtartama:** maximum 5 év, határozott időtartam

A határozott időtartam lejártá előtt a bérleti szerződést felek a szerződésben rögzítettekben és a jogszabályoknak megfelelően szüntethetik meg.

A bérlet határozott időtartamának leteltét követően, amennyiben a Bérbeadó a helyiséget továbbra is üzleti célú bérbeadásra kívánja hasznosítani, akkor a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 9. § (1) bek. e) pontja szerint a korábbi Bérőnek pályázaton kívül is biztosíthatja a további bérbevétel lehetőségét. A rendelet a PALOTA-HOLDING Zrt. honlapján teljes terjedelmében olvasható ([www.palotah.hu](http://www.palotah.hu)).

### IX. A helyiség bérletének speciális feltételei

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

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

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

**A helyiségnek bérlet időtartama alatti karbantartására, felújítására vonatkozó kötelezettségeket és feltételeket, valamint a bérleti szerződés további feltételeit jelen pályázat mellékletét képező „helyiségbérleti szerződés minta” tartalmazza.**

#### X. A pályázat benyújtásának módja, helye és határideje

Pályázni kizárólag a jelen pályázati kiírás mellékletét képező „Pályázati adatlap” értelemszerű, valós adatokat tartalmazó, hiánytalan kitöltésével, az abban meghatározott nyilatkozatok megtételével, aláírásával és benyújtásával lehet. A „Pályázati adatlap” letölthető a [www.palotah.hu](http://www.palotah.hu) honlapról, vagy térítésmentesen beszerezhető a PALOTA-HOLDING Zrt. Üzleti ingatlanokon (1156 Bp., Száraznád u. 4-6. szám).

A pályázat érvényességéhez szükséges a „Pályázati felhívás”-ban előírt **ajánlati biztosíték határidőre történő megfizetése** is. A III. pontban előírt ajánlati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot a „Pályázati adatlap”-hoz csatolni kell.

A hiánytalanul kitöltött és aláírt „Pályázati adatlap”-ot, valamint az ajánlati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot tiszta (feladó és címzés nélküli) borítékba kell tenni, a borítékot le kell zárni, és rá kell írni:

**„ Pályázat a Páskomliget utca 61. sz. helyiség bérebevételére”**

„Pályázati adatlapot” a korábban érvényes igénybejelentést benyújtóknak is be kell adniuk, de az ajánlati biztosítékot nekik már nem kell ismételt befizetniük.

#### **A pályázat benyújtásának helye és ideje:**

A lezárt és felirattal ellátott (más jelzést nem tartalmazó) borítékot, a PALOTA-HOLDING Zrt. Üzleti ingatlanok osztályán (1156 Bp., Száraznád u. 4.-6. szám) lehet leadni:

**hétfő-csütörtök 8<sup>00</sup> -15<sup>30</sup> óra között, pénteken 8<sup>00</sup> -12<sup>30</sup> óra között,  
valamint a benyújtási határidő napján 2018. május 17-én 8<sup>15</sup> óráig.**

#### XI. Értékelés

A fenti szabályoknak megfelelően beérkezett, pályázatokat tartalmazó lezárt borítékokat az értékelő bizottság közvetlenül a benyújtási határidőt követően (max. 1 munkanapon belül) felbontja, és az érvényesség vizsgálatával megkezdji a pályázatok értékelését. A borítékok bontása nyilvánosan történik, azon a Pályázók is részt vehetnek.

Felhívjuk a Pályázók figyelmét, hogy a pályázatok bontásánál 1 fő döntésre jogosult személy jelenlétével képviseltessék magukat annak érdekében, hogy a szükség esetén megtartandó versenytárgyaláson (3. pont) az érintett pályázók jelen legyenek.

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

**Az érvényes pályázatok elbírálása a jelen „Pályázati felhívás”-ban részletezett, előre meghatározott szempontok szerint történik.**

1. Amennyiben a helyiség bérebevételére csak egy érvényes pályázat érkezett, úgy az értékelő bizottság ezt a pályázatot hirdeti ki nyertesnek.

2. Amennyiben több érvényes pályázat érkezett, és közülük a legmagasabb megajánlott összeg több mint **10 % -kal magasabb a következő legjobb ajánlatnál** akkor az értékelő bizottság ezt a legmagasabb ajánlatot tartalmazó pályázatot hirdeti ki nyertesnek.

3. Amennyiben több érvényes pályázat érkezett, és a megajánlott összegek a 2. pont szerint számítva **10 % -nál kisebb eltérést mutatnak**, úgy ezeket a pályázatokat egyenértékűnek kell tekinteni, és közülük a nyertes kiválasztására az értékelő bizottság **licitációs versenytárgyalást** tart.

Az értékelő bizottság a versenytárgyalást – a 3. pont szerinti helyzet megállapítását követően – azonnal megtarthatja. Ha az értékelő bizottság olyan döntést hoz, hogy a versenytárgyalást nem közvetlenül az értékelést követően tartja meg, akkor a versenytárgyalásra szóló meghívást a PALOTA-HOLDING Zrt. a helyszínen szóban kihirdeti, illetve a távollévőknek telefonon, és ha van e-mail elérhetősége, akkor elektronikus levélben is megküldi az érintett Pályázónak.

**A Pályázó bármely ok miatti esetleges távolmaradásáért a PALOTA-HOLDING Zrt.-t felelősség nem terheli, a versenytárgyalás ebben az esetben is megtartható.**

A versenytárgyalás megkezdése előtt a képviseleti jogosultságot, hitelt érdemlően igazolni kell (pl. aláírási címpéldány, személyi igazolvány, lakcímkártya, vállalkozói igazolvány, stb.).

#### **A versenytárgyalás menete:**

Az egyenértékűnek minősített pályázatokat benyújtók között a licitálást az értékelő bizottság kijelölt tagja vezeti le. A licitálás szóbeli nyilatkozat megtételével történik. A licit a legmagasabb pályázati ajánlatról indul, az értékelő bizottság által előre (az értékelést követően, de a versenytárgyalást megelőzően) meghatározott összegű licitlépcsők szerinti emeléssel folytatódik mindaddig, amíg az aktuális licitösszeg elfogadására van pályázói nyilatkozat.

**A versenytárgyaláson a legmagasabb licitösszeg elfogadásáról nyilatkozó pályázó szerzi meg a helyiség bérleti jogát.**

**Ha a legmagasabb ajánlatot több pályázó is tartja, akkor közülük az értékelő bizottság az alábbi szempontok szerint választja ki a nyertest:**

- a) a helyiség korábbi bérlője vagy használója volt,
- b) az első bérbevételi igénybejelentő,
- c) legalább két éve székhelye, telephelye vagy állandó lakóhelye van a kerületben,
- d) a helyiséggel falszomszédos másik helyiség jogszerű használója.

Ha az előző pontok alapján nem lehet a nyertest kiválasztani, akkor az értékelő bizottság szabadon dönt a pályázat eredményéről.

## **XII. A pályázati eljárás lezárása**

A nyertes Pályázó kiválasztását követően az értékelő bizottság a helyszínen kihirdeti az eredményt, és a pályázati eljárást lezárja.

A PALOTA-HOLDING Zrt. a lezárást követő 3 munkanapon belül a honlapján tájékoztatót tesz közzé a pályázat eredményéről.

A nem nyertes és az érvénytelenül Pályázók által befizetett **ajánlati biztosítékot** a PALOTA-HOLDING Zrt. a pályázati eljárás lezárulását követő 3 munkanapon belül **visszautalja** a Pályázó által megadott bankszámlaszámra.

#### **A pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig köteles:**

- a befizetett ajánlati biztosíték összegét a pályázati felhívásban megjelölt óvadék összegére kiegészíteni,
- a pályázati adatlapon tett nyilatkozatoknak megfelelő **igazolást benyújtani** arra vonatkozóan, hogy köztartozása és/vagy az Önkormányzattal, valamint annak intézményeivel és gazdasági társaságaival szemben **lejárt idejű tartozása nincs.**

**A pályázat nyertese az eredményhirdetést követő 15 napon belül köteles a bérleti szerződést megkötni** a PALOTA-HOLDING Zrt.-vel. A helyiség átadása a bérleti szerződés megkötését követő munkanapon történhet meg.

A bérlőt terhelő – a bérleti szerződésbe foglalt (fizetési, kiköltözési és egyéb) – kötelezettségekre közjegyző előtt, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennie a Bérlőnek, és ennek okiratba foglalt hiteles kiadványait – három eredeti példányban – a **bérleti szerződés megkötését követő 20 napon belül** – a PALOTA-HOLDING Zrt. részére köteles átadni.

Amennyiben a bérleti szerződés megkötése a pályázat nyertesének érdekkörébe tartozó bármely okból nem történik meg határidőre, úgy a Pályázó elveszti jogosultságát a helyiség bérebevételére, továbbá elveszti az ajánlati biztosítékként megfizetett összeget, mely ebben az esetben a PALOTA-HOLDIN Zrt.-t illeti meg.

A pályázat nyertesével való szerződéskötés megghiúsulása esetén a helyiség bérebevételi lehetőségét a PALOTA-HOLDING Zrt. a következő legkedvezőbb pályázatot benyújtott Pályázó számára felajánlhatja.

**Felhívjuk a Pályázók figyelmét, hogy a pályázati eljárás tisztaságát bármilyen módon kétségessé tevő esemény észlelésekor az értékelő bizottság részletes indoklás nélkül érvénytelennek nyilváníthatja az érintett Pályázó(k) pályázatát, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítva lezárhatja.**

A helyiségek bérebevételére alkalmazandó részletes szabályokat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérebeadásának feltételeiről szóló **25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet** tartalmazza.

További felvilágosítást a PALOTA-HOLDING Zrt. Üzleti ingatlanok (1156 Bp., Száraznád u. 4.-6. szám) ad a **414-7100, 414-7187, 414-7131** telefonszámokon.

**Várjuk jelentkezésüket, illetve pályázatukat!**

Budapest, 2018. 05.02.

  
Dr. Erdélyi-Kincses Andrea  
vezérigazgató

