



VÁLLALKOZZ Erzsébetvárosban!

Pályázat üres helyiségek bérbeadására
Pályázati kiírás

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviseletében eljárva az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „**Kiíró**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 390/2023. (XII.06.) számú határozata alapján

NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT HIRDET

önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására képző- és iparművészet, vizuális és lakáskultúra, dekoráció, kézműves tevékenység céljára határozatlan időtartamra

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót az alábbiakról:

Az eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: „Elbíráló”) a hatásköre.

Az ajánlat benyújtásához a dokumentáció az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. honlapján https://www.evin.hu/cat_doc/aktualis-helyisegpalyazatok menüpont alatt letölthető.

A versenyeztetési felhívást az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt., valamint az Önkormányzat internetes honlapján **2024. január 2-től 10 napra** közzéteszi.

Pályázati úton bérelhető ingatlan

Cím					Elhelyezkedés	m ²	Állapot	Legalacsonyabb megajánlható bérleti díj (m ²)	Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj <i>A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák</i>	Pályázati biztosíték	Megtekintési időpont
34101	1077	Király	utca	49.	utcai földszint + udvari pince	400 + 339	üres	1920 Ft + 576 Ft	963 264 Ft	4 256 640 Ft	2024. január 4. 13:00 – 14:00

Az ingatlan megtekintésére **kizárólag** a táblázatban **megjelölt időpontban** van lehetőség.
A megtekintés **nem feltétele** a pályázati eljárásban történő részvételnek.

A pályázati eljárásra történő jelentkezés határideje és helye:

2024. január 2. 8:00 órától - 2024. január 11. 12:00 óráig
munkanapokon az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeletési Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában
(1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám alatt található Vásárcsarnok, galéria szint)

A pályázatot magyar nyelven kitöltve, lezárt borítékban, a helyiség címének feltüntetésével 1 eredeti példányban, személyesen kell benyújtani.

1. A pályázat résztvevője lehet:

- természetes személyek (magyar vagy külföldi állampolgár), továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet.
- aki a pályázati határidő lejártáig a jelen pályázati és részvételi feltételeket teljesíti és elfogadja, aki a hirdetményben szereplő nem lakás céljára szolgáló ingatlan hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be

2. A jelentkezéshez az alábbi dokumentumok határidőben történő benyújtása szükséges:

- kitöltött és aláírt **Pályázati jelentkezési és ajánlati lap** (1 db) - **nem hiánypótolható;**
- **a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentum** (1 db)

Egyéni vállalkozók esetén a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes adó- és vámigazgatósága által kiállított hatósági bizonyítványt (amely a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb **30 nappal nem régebbi** időpontban kiállított okirat lehet.)

Jogi személy pályázó esetén:

- **30 nappal nem régebbi cégkivonat** vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat példánya,
- **eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban aláírási címpéldány**, vagy **ügyvéd által ellenjegyzett**, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti **aláírás-minta**, amennyiben ezen okiratokkal a pályázónak a vonatkozó jogszabályok alapján kötelezően rendelkeznie kell; és **amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás,**
- a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőjétől származó azon **nyilatkozat**, amely szerint a **pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban,**
- **nyilatkozat átlátható szervezeti minőségről és tényleges tulajdonos személyről**, a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:

- **igazolás, hogy a pályázónak nincs 12 hónappal régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása** (NAV „együttes” nemleges adóigazolás); amennyiben a pályázó szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatát csatolnia,
- **nyilatkozat, hogy a Kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása**, mely nyilatkozatot a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Irodáján lehet beszerezni,
- **nyilatkozat arról, hogy nincs a Kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogviszonyával kapcsolatos tartozása** (bérleti díj, közüzemi díjak stb.)
- **nyilatkozat pályázati feltételek elfogadásáról**
- **szakmai koncepció** (maximum 10 oldalban) – amely bemutatja az ingatlanban tervezett tevékenységet.

3. Bérleti díj, pályázati biztosíték és óvadék

- A minimálisan megajánlható havi bérleti díj mértékét a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a 144/2015. (III.25.) számú határozata állapítja meg. A pályázó bérleti díjkedvezményre lehet jogosult, amennyiben az Önkormányzat által támogatott tevékenységet folytat. Az esetleges kedvezmények biztosításra a 144/2015. (III.25.) számú KT határozat 12-14. pontja az irányadó. Abban az esetben, ha pályázó kedvezményre jogosult, a pályázati jelentkezési lapon a kedvezményt tartalmazó tényleges bérleti díjat kell feltüntetni. A megajánlott bérleti díjat tekintjük kedvezményes díjnak.
- **A pályázati biztosíték összege a nettó bérleti díj 3 havi összegével megegyező, amely a nyertes ajánlattevő részére az óvadék összegébe beszámításra, a többi pályázónak, illetve az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázónak, a pályázat elbírálását követően, a pályázó részére az érvénytelenségről szóló értesítés kipoztázását követő 30 munkanapon belül, a bérleti jogot nem nyert pályázó részére az e tényről szóló értesítést követő 30 munkanapon belül visszautalásra kerül. A pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatti, azaz az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belüli visszalépése vagy ajánlatának visszavonása esetén, a pályázó által teljesített ajánlati biztosíték összege nem kerül számára visszafizetésre, annak teljes összegét a Kiíró bánatpénz jogcímén jogosult megtartani.**
- **A pályázati biztosíték összegét az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10404072-0003 3879-0000 0004 számú letéti számlájára kell megfizetni.**
- **A Pályázó az utalásnál a közlemény rovatban tüntesse fel a nevét és a megpályázott ingatlan címét.**
- **A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázat benyújtására meghatározott határidőig, azaz 2024. január 11. 12:00 óráig meg kell érkeznie az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. fenti számlaszámára. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.**
- **A pályázati biztosíték teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes ajánlattétel feltétele.**
- A nyertes pályázó esetén a befizetett ajánlati biztosíték összegét a Bérbeadó óvadékként tartja nyilván és a végleges bérleti szerződés megkötésekor azt figyelembe veszi, ezért külön óvadékfizetési kötelezettség már nem terheli.
- Az óvadék a szerződésből, a mögöttes jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tesz eleget. Az óvadékot, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 munkanapon belül a bérbeadó köteles visszafizetni bérlő részére, kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő az ingatlanra nem fizette a bérleti- és/vagy közmű díjakat, illetve nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, vagy a bérlő bérleti szerződése a bérlő érdekkörében felmerült okból vagy a bérlő kezdeményezése okán kerül megszüntetésre. Ez utóbbi esetben az óvadék összege az Önkormányzatot illeti meg, mint kárátalány. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.

4. **A pályázati felhívás visszavonása:**

- Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig (azaz az ajánlattételi határidő lejártáig) visszavonhatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.
- Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja pályázati ajánlatát, azt követően történő visszalépés esetén, a pályázó eszik a pályázati biztosíték díjtól.

5. **A pályázatok bontása:**

- A pályázatok bontására **2023. január 11. napján 13.00 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, VII. ker. Damjanich u. 12. sz. alatti székhelyén.**
- A pályázatok felbontásakor jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerülnek a pályázók azonosító adatai és megállapításra kerül, hogy a pályázó minden szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátott-e. Amennyiben a pályázati biztosíték határidőben nem került megfizetésre, vagy/és az ajánlati lapon az ajánlott bérleti díj nem került feltüntetésre úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül. Abban az esetben, ha a 2. pontban meghatározott, kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy a Kiíró a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít. Amennyiben a beadott pályázat hiánypótlása szükséges, úgy Kiíró a pályázatok bontásától számított 2 munkanapon belül elektronikus úton tájékoztatja a pályázót a hiánypótlás szükségességéről.
A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2024. január 17. 16:00 óra.
- **A Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.**

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton, illetve aki nem felel meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) önkormányzati rendelete 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak
- A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
- Az ajánlattevő a pályázati biztosítékot határidőben nem fizette meg, vagy annak befizetését nem hitelt érdemlően igazolta,
- A pályázati dokumentáció sérült, nem lezárt borítékban került leadásra,
- Nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra,
- A kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem eredeti vagy nem került leadásra,
- Amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

6. A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha:

a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

Összeférhetlenségi szabályok:

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,
- Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött.

Kiíró fenntartja azt a jogot:

- a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- több azonos tartalmú ajánlat esetén az ajánlattevők között versenytárgyalást tartson.

A Kiíró a versenytárgyalás tényéről, helyéről és idejéről, valamint a szükséges körülményekről az azonos tartalmú ajánlatot tevő pályázókat köteles hivatalos írásos formában (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel és cégkapun keresztül) kellő időben értesíteni.

7. A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:

- A pályázat eredményéről a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a bontást követő 60 napon belül dönt.
- A pályázatok elbírálása során a Képviselő-testület a pályázók által megajánlott bérleti díj, a meghatározott funkció és szakmai koncepció együttes értékelése (összességében legelőnyösebb ajánlat) alapján dönt.

Bírálati szempont	Elérhető pontszám
bérleti díj	40
A kerületrész művészeti és design jellegét erősítő vállalatok és a kreatív közösségépítés támogatása, valamint e cél elérése érdekében vállalt együttműködés az Önkormányzattal.	20
A bérlemény utcafronti és beltéri kialakítása vagy átalakítása illeszkedik a Király utca településképi szerkezetéhez, esztétikájában minőségi változást eredményez a városszövet vizuális érzetében.	20
Az ingatlanban végezni kívánt tevékenység összhangban van Erzsébetváros Kulturális Koncepciójában meghatározott kerületfejlesztési célokkal.	20

- A pályázat eredményéről az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. a Képviselő-testület döntését követő **8 napon belül** a pályázókat írásban értesíti.

8. Bérleti szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:

- A nyertes pályázóval a Kiíró köt bérleti szerződést. A Kiíró a **nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni**, ez esetben az eredeti második helyezett lép a nyertes helyére, feltéve, hogy az utóbbi által tett ajánlatban meghatározott bérleti díj nem kevesebb, mint a versenyeztetés során beérkezett legmagasabb bérleti díj ajánlat 90%-a.

- A bérleti szerződés tartalmi elemeit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III. 26.) számú rendelete tartalmazza.
- Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását és a közjegyzői okirat kiállítását követő 8 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.
- Amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban **valótlan adatot/körülményt közölt** és annak korábbi ismerete a bérbevételi **ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna**, a szerződés a sorrendben következő személlyel köthető meg, feltéve, hogy az utóbbi által tett ajánlatban meghatározott bérleti díj nem kevesebb, mint a versenyztetés során beérkezett legmagasabb bérleti díj ajánlat 90%-a.
- Amennyiben a szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a **Bérbeadó** a bérleti szerződést jogosult **felmondani** és az ingatlan **kiürítésére eljárni**.

9. Egyéb:

A kiírásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012.(III. 26.) számú rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

A pályázatra vonatkozó további kérdésekkel kapcsolatban az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. a **+36 30 115 8158** telefonszámon, valamint e-mailben a **csosz.brigitta@evin.hu** címen nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2023. december 6.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviseletében és megbízásából eljáró, kiíró az
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.