

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
203/2022.(XII.07.) ÖKT számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

**a Budaörs, 1036/9/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó utca 9. szám alatti ingatlan földszintjén található, „üzlethelyiség” megnevezésű, 83 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására**

### A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata határozott 5 éves időtartamra bérbeadás útján hasznosítani kívánja a tulajdonát képező Budaörs, Patkó utca 9. szám alatti 1036/9/A/101 helyrajzi számú, 83 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget.

A lejárati határidőt megelőző 6 hónappal a felek felülvizsgálják a bérlet feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén további 5 évre meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

### Az ingatlan bemutatása:

A 1036/9/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó utca 9. földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 83 m<sup>2</sup> területű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll.

A helyiséget magába foglaló 10 emeletes panel épület Budaörs belterületén, a lakótelep városrészben található. Az 1 sz. főútvonal az épület közelében van. Az úttest az épület előtt szilárd aszfalt burkolatú, járda kiépített, a környezet parkosított. Az utcában vízvezeték, csatorna, elektromos, távfűtő és gázvezeték van. A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 500 m-en belül található. Személygépkocsival parkolni kiépített parkolóban, ill. a környező utcákban lehet.

Az üzlethelyiség - melyben korábban műszaki gép szervíz működött - a lakóház földszintjén található, bejárata a nyugati oldalon van, a portálok nyugat és észak felé tájoltak. A portálok kiugranak a pillérek síkjából, felettük pala fedésű ferde tető van. A helyiség bejárata és portálja acél keretes, hőszigetelt üvegezésű, gyenge állapotúak. A helyiség belmagassága az álmennyezet alatt 2,69 m.

A helyiség jelenleg nem rendelkezik távhő fűtéssel, de a fűtés a távhő rendszerhez való csatlakozással kiépíthető. A helyiség vízzel, elektromos árammal (mely bővíthető) rendelkezik. A helyiségben egy nem hiteles vízóra (hidegvíz) található. A helyiséghez tartozó villanyóra a társasház külön helyiségében van. A padlón, az álmennyezetben és a falakon invazív vizsgálatok miatt több helyen folytonossági hiány látszik. A felületképzések gyenge, szennyezett, romos állapotban vannak.

**A helyiség jelenlegi állapotában teljes felújításra szorul.** A helyiséget Bérbeadó engedélyével a Bérlet teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

### A helyiség megtekinthető:

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal munkatársa jelenlétében, a 06-23-447-4865-ös telefonszámon történt előre egyeztetett időpontban.

### A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozott 5 éves időtartamra szól.

A lejárati határidőt megelőző 6 hónappal a felek felülvizsgálják a bérlet feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén további 5 évre meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

### **A bérleti díj:**

**A havi bérleti díj minimális mértéke: 186.800 Ft+ÁFA/hó**

A bérleti díj minden év január 1. napjától az előző évi, KSH által közzétett infláció rátájával emelkedik, első alkalommal 2024. január 1. napjától.

**A havi bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tenni.**

### **Folytatható tevékenység:**

A helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, amely az ott lakók nyugalma nem zavarja. A Bérő által pályázatában megjelölt tevékenységhez a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat a Bérő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak végleges engedély birtokában lehet megkezdeni.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele Bérő kötelessége és költsége. Bérőt az engedéllyel elvégzett értéknövelő beruházások elismert költségei tekintetében bérbeszámítási jog illeti meg, úgy, hogy Bérő a bérleti díj ötven százalékának megfelelő összeget fizet mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek. A bérleti jogviszony megszűnésekor az engedélyezett értéknövelő munkák elismert költségeinek bérleti díjba még be nem számított részét Bérbeadó megtéríti Bérő részére.

Bérő az üzlethelyiséget annak rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéig csak a felújítás elvégzése céljából és csak az ahhoz szükséges mértékben használhatja.

Bérőt bérletfizetési kötelezettség az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időpontjától terheli, de legkésőbb a bérleti szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követő 12 hónap elteltét követő naptól kezdődően.

A működéshez estelegesen szükséges hatósági, szakhatósági és közmű engedélyek beszerzése Bérő feladata és költsége. Bérő felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

### **Karbantartás, állagmegóvás:**

A Bérő a szerződés fennállása alatt köteles a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő állagmegóváról és karbantartásról saját költségén gondoskodni.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérő nem tarthat igényt a karbantartási, állagmegóvási költségek megtérítésére, azonban az általa saját költségen felszerelt berendezési tárgyakat, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, köteles azonban a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a Bérbeadó részére.

### **Közüzemi díjak:**

Bérő köteles a közüzemi órákat a saját nevére íratni, és a közüzemi költségeket határidőben megfizetni.

### **Szerződéses óvadék (Kaució):**

A kaució mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötés aláírásának időpontjáig kell megfizetni. A kaució visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

### **Elővásárlási jog, előbérleti jog:**

A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot, sem előbérleti jogot a Bérő részére.

A Bérló a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

### **Felmondási idő:**

Rendes felmondás sem Bérlőt, sem Bérbeadót nem illeti meg. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. A Bérlőnek vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant, illetve azt, hogy kiköltözési kötelezettségét a bérleti szerződés hatályba lépési feltételeként közokiratba foglalja.

### **Pályázati feltételek:**

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a pályázat benyújtási határidejéig 100.000 Ft, azaz Százezer forint összegű pályázati óvadékot megfizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

### **Rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettség:**

- A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat megnyerése esetén a bérleti szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül elvégzi a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, és a működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi, eljárásokat lefolytatja.

### **A pályázat nyertese:**

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

### **Az ajánlati kötöttség**

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 90 nap.

### **A pályázati óvadék mértéke és befizetésének módja:**

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009 - 15390053 – 06530000 számú letéti számlájára a 100.000 Ft, azaz Százezer forint összegű pályázati óvadékot befizeti. A közlemény rovatba a „Pályázati óvadék - Patkó u. 9. 1036/9/A/101 hrsz. bérlet” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza a pályázati óvadék:

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratát előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett pályázati óvadék sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén az elbírálást követő 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető. A nyertes pályázó számára a pályázati óvadék a szerződéses óvadékba (kaució) beszámításba kerül.

**A pályázat benyújtásának határideje: 2023. február 10. (péntek) 12:00 óra**

## **A pályázatra vonatkozó formai előírások:**

### **A pályázatot**

- írásban,
- aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: **„Pályázat: Patkó u. 9. 1036/9/A/101 hrsz. bérlet”**

### **A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:**

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát
- igazolás a pályázati óvadék befizetéséről
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása
- a pályázónak a helyiség hasznosítására, kialakítására vonatkozó koncepciója, amely lehetőség szerint alaprajzi berendezési tervet, látványtervet is tartalmazzon
- megvalósíthatósági tanulmány, mely a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának tervezett kialakítását és annak tervezői költségbecsléssel vagy kivitelezői árajánlattal alátámasztott tételes költségeit tartalmazza
- üzleti tervet a szerződés teljes időtartamára
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
  - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja
  - o elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget
  - o elfogadja a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettségét
  - o a pályázat megnyerése esetén a bérleti szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül elvégzi a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, és a működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi
  - o a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat
  - o az Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn
  - o a helyiséget megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát a helyiség megtekintését követően tette meg, a helyiség birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt a Bérbeadó felé
  - o a helyiségre vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletre – megismerte
  - o az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében
  - o a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált beadvány vagy módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett kérelem eredeti vagy hitelesített másolata, elektronikus eljárás esetén az erről

szóló elektronikus igazolás (benyújtott, elektronikus aláírással ellátott kérelem és mellékletei, digitális törtévevény)

- nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát
- 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást

### **A pályázatok bontása, hiánypótlás:**

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati óvadékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, Kiíró a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Kiíróhoz beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

### **A pályázat elbírálása:**

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat értékeli, **az értékelés szempontja:** a megajánlott bérleti díj összege.

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

A benyújtott pályázatokat Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

Az Önkormányzat a pályázat nyertesével köt bérleti szerződést. A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető a bérleti szerződés.

### **Eredménytelen a pályázati eljárás,** amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat.
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek, különös tekintettel arra, ha a pályázó által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység előreláthatóan a társasház lakóinak zavarásával járna.

- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az Önkormányzat számára.

**Fentiekén túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.**

**Egyéb információk:**

Budaörs Város Önkormányzata a tárgyi helyiséggel szomszédos, Patkó utca 9. szám alatti 1036/9/A/100 helyrajzi számú, „üzlethelyiség” megnevezésű, 84 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati ingatlan hasznosításra is pályázatot írt ki.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134., II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-865).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján ([www.budaors.hu](http://www.budaors.hu)) Gyorslinkek/Pályázat link alatt, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a TV 2040 városi televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2023. január

Budaörs Város Önkormányzata