



VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: „**Rendelet**”) szerint Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Polgármestere az Önkormányzat tulajdonában lévő, jelenleg versenytárgyalás útján bérebe vehető üzlethelyiségeinek bérbeadására pályázatot ír ki, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

Pályázati eljárást lefolytató:

- 1) **Bérbeadó:** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (telefonszám: 1/427-6100, cím 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) – továbbiakban, mint Bérbeadó.
- 2) **Kezelő:** Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (székhely: 1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65. fszt. 2.; ügyfélszolgálati cím: 1215 Budapest, Katona József u. 62-64.) – továbbiakban, mint Kezelő.

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető a Kezelő Helyiséggazdálkodási Csoport munkatársaitól.

Telefon: +36 70 653-3442

E-mail: uzlet@csihk.hu

A pályázható ingatlanok köre:

A pályázható helyiségek címét, a bérleti díj alsó határát, valamint a versenytárgyalási biztosíték összegét az 1. számú melléklet tartalmazza. A felújítási kötelezettséggel pályázatra bocsájtott üzlethelyiségek tekintetében a bérbeadó által indokoltnak tartott beruházások felsorolását, és annak bérbeadó által elismert kalkulált költségét a 2. számú melléklet tartalmazza.

A felújítás során felhasznált anyagok számlákkal igazolt ellenértéke – a munkák műszaki átvételét követően – a Kezelő műszaki ellenőre által jóváhagyott mértékben a fizetendő bérleti díj 50%-ig, maximum a 2. számú mellékletben meghatározott összeg erejéig havonta levonásra kerül.

A megpályázható ingatlanok közül az első – 1214 Budapest, Kossuth Lajos utca 144. Ü3. – a Rendelet 7. § (2) bekezdésében foglaltak alapján üresnek minősül, de a pályázat ideje alatt bérlő tartózkodik a helyiségben.

A helyiségek személyes megtekintése:

Az alábbiakban megjelölt időpontokban, a Kezelő munkatársaival történt előzetes egyeztetést követően történik. Időpontot egyeztetni a +36 70 653-3442 telefonszámon lehet.

Irányítósz.	Cím (utca, házsám)	Időpont
1214	Kossuth Lajos utca 144. Ü3	2023. május 23. (kedd) 15:00 óra
1211	Szent Imre tér 5.	2023. május 24. (szerda) 15:00 óra
1212	Szent István út 28.	2023. május 25. (csütörtök) 15:00 óra

A versenytárgyalási eljárásban résztvevők köre:

A versenytárgyalás nyilvános, azon minden természetes, vagy jogi személy részt vehet.

Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető, akinek:

a.) nincs köztartozása, és a versenytárgyalás kiírását megelőző 5 évben az önkormányzattal, illetve a kezelővel szemben tartozása nem volt,

b.) nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt,

c.) vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően a helyiség havi bruttó bérleti díjának kétszeresét óvadékként megfizeti,

d.) vállalja, a bérleti díj éves emelésének megfizetését, mely nem lehet magasabb a képviselő-testület által az éves költségvetési rendeletben meghatározott mértéknél,

e.) vállalja, hogy az épület felújítása bontása esetén a bérbeadó 90 napos határidővel felmondhat,

f.) vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A bérbeadás célja és a helyiségben végezhető tevékenységek köre:

A helyiségek kizárólag üzleti tevékenység vagy raktározás céljára hasznosíthatóak. Tekintettel arra, hogy magánszemélyek üzleti tevékenységet nem folytathatnak, ezért ők csak raktározási célra vehetik igénybe a helyiségeket.

A helyiségben nem végezhető tevékenység pontos meghatározására az adott társasház mindenkor hatályos alapító okirata irányadó.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén sem Bérbeadóval, sem Kezelővel szemben semmilyen követeléssel nem él.

A pályázó a pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy:

- 1) a helyiségben csak szerelt mozgatható válaszfalak helyezhetők el írásbeli kérelem alapján, a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával;
- 2) a helyiségben csak a Bérbeadó által engedélyezett tevékenységet folytathat;
- 3) a tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről pályázó maga köteles gondoskodni;
- 4) a szerződés megszűnésekor a helyiséget tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, illetve eltérő megállapodás hiányában az eredeti állapot helyreállításával kell visszaadnia,
- 5) a közüzemi díjak fizetése a leendő Bérelő kötelezettségi körébe tartozik oly módon, hogy a mérőórákat köteles a nevére átíratni, a helyiségre általános vagyonbiztosítást és felelősségbiztosítást kötni, valamint a hulladék elszállítására közvetlenül szerződni a közszolgáltatóval;
- 6) a Bérelő a kezelő külön felhívása nélkül minden év január 31. napjáig köteles a szolgáltató által kiállított, 15 napnál nem régebbi igazolással igazolni, hogy a nem a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtartozása nem áll fenn. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő az igazolásokat legkésőbb a helyiség átadásakor köteles a Kezelő részére átadni;
- 7) a Bérelő köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérelő közműigényének a kielégítéséhez szükséges a helyiség vonatkozásában;
- 8) a Bérelő a helyiséget megtekintett állapotban veszi bérbe, a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges speciális feltételeket a Bérbeadó nem biztosítja, a helyiségek belső kialakítása a leendő Bérelő feladata, annak költségei a Bérelőt terhelik;
- 9) a helyiség használata során felmerülő karbantartással, felújítással kapcsolatos munkálatok elvégzése Bérelő kötelezettsége, az ezzel kapcsolatos költségek viselése is Őt terhelik.

Bérleti díj:

Pályázó a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy a bérleti díj értékállóságának megőrzése érdekében a bérleti díjat, a Bérbeadó részéről minden év áprilisában a polgármester állapítja meg, a Képviselő-testület által az éves költségvetési rendeletben meghatározott kereteken belül.

Bérbeadás időtartama:

A helyiségeket határozott időre lehet bérbe venni a maximalizált időtartamot az 1. számú melléklet tartalmazza üzletenkénti bontásban.

Szerződéskötés módja:

A helyiségbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérletet terhelik.

Versenyárgyalási biztosíték:

A versenyárgyalási biztosíték pontos összegét az 1. számú melléklet tartalmazza üzletenkénti bontásban.

A versenyárgyalási biztosíték összegét a pályázat benyújtását megelőzően kell átutalni az OTP Banknál vezetett 11784009-22242110 számú számlára. **Az ajánlat csak akkor fogadható el érvényesnek, ha a befizetés tényének igazolását a pályázó a pályázati anyaghoz csatolta.**

A versenyárgyalási biztosíték összegét pályázatonként kell megfizetni és egy üzlethelyiségre egy pályázó csak egy pályázati anyagot nyújthat be.

Nyertes ajánlat esetén a versenyárgyalási biztosíték összege a szerződéskötésig befizetendő óvadék összegébe beszámít, illetve nem nyertes ajánlat esetén a befizetett biztosíték kamatmentesen, az eredményhirdetést követő 30 napon belül visszafizetésre kerül.

A versenyárgyalás nyertese a pályázat beadásával elfogadja, hogy amennyiben a tárgyalást követő 30 napon belül a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg, a versenyárgyalási biztosíték összegét elveszíti.

A versenyárgyalási ajánlat benyújtásának módja, ideje, helye:

A pályázati kiírás és pályázati lap papír alapon átvehető a Kezelő Ügyfélszolgálatán (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.) **2023. május 19.** napjától, továbbá letölthető a www.csepel.hu és www.csihk.hu internetes oldalról.

A versenyárgyalási ajánlat benyújtásának ideje és helye:

2023. május 22. 8:00 óra és 2023. május 31. 15:00 óra között, a Kezelő Ügyfélszolgálatán nyitvatartási időben.

A versenyárgyalási ajánlat formája és csatolandó dokumentumok listája:

A versenyárgyalási felhívásra benyújtott ajánlatot és a hozzá tartozó egyéb csatolmányokat zárt, megcímezetlen, feladót, vagy más jelet nem tartalmazó

borítékban kell benyújtani a Kezelőnél, amelyen csak az alábbi szöveg szerepelhet: „**Helyiségpályázat**”.

Ettől eltérő borítékot a Kezelő nem vesz át. A pályázati anyagot tartalmazó borítékot a Kezelő munkatársa az átvételkor sorszámmal látja el. E sorszámot a pályázó részére a Kezelő munkatársa egy átvételi elismervényen köteles igazolni.

A pályázati anyaghoz mellékelni kell:

Jogi személy pályázó esetén	Egyéni vállalkozó pályázó esetén	Természetes személy pályázó esetén (csak raktárra pályázhat)
pályázati lap	pályázati lap	pályázati lap
versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása	versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása	versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolása
30 napnál nem régebbi cégkivonat Aláírási címpéldány másolata	vállalkozói kártya másolata vagy igazolás az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről	

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott valamennyi feltételnek.

A versenytárgyalási ajánlat elbírálásának helye és ideje:

A Kezelő (1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65. fszt. 2.) tárgyalója, **2023. június 5. 10:00** óra.

A versenytárgyalási ajánlat elbírálásának módja:

A benyújtott ajánlatok alapján az a pályázó kerül meghívásra a pályázati tárgyalásra, aki érvényes versenytárgyalási ajánlatot nyújtott be.

A pályázati tárgyalás helye és ideje:

A Kezelő (1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 65. fszt. 2.) tárgyalója, **2023. június 8. 13:00** óra.

A pályázati tárgyalás menete:

A tárgyaláson az érvényes ajánlatot benyújtó, meghívott pályázó, vagy a képviselőre jogosult személy személyesen, vagy helyettük közokirattal, illetve teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolt meghatalmazottja vehet részt. A pályázati tárgyalás nyilvános és a kezelő által megbízott személy vezeti. A pályázat akkor érvényes, ha alapbér összegét annak minimum 10%-val meghaladó ajánlat

érkezik. Több pályázó esetén a licit lépcső az alapbér 10%-a, minden ajánlatnak az előző ajánlatot ezzel az összeggel kell minimum meghaladnia.

A bérlemény címe			nettó alap bérleti díj (Ft/m ² /hó+ÁFA)	licit lépcső + 10 %
Hrsz	írsz.	cím (utca, házsám)		
201664/3/A/264	1214	Kossuth Lajos utca 144. Ü3	1 500 Ft	150 Ft
207757	1212	Szent István út 28.	1 500 Ft	150 Ft
210230/0/A/4	1211	Szent Imre tér 5.	1 500 Ft	150 Ft

Érvényes ajánlat esetén a nyertes a tárgyalás során kihirdetésre kerül, felsorolva a többi ajánlatot is.

Azzal a pályázóval kerül 30 napon belül megkötésre a bérleti szerződés, aki a versenytárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg önhibájából, a helyiséget a versenytárgyaláson részt vett második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó részére kell bérbe adni.

A pályázati tárgyaláson jegyzőkönyv kerül felvételre, amely tartalmazza a meghívott sikeres versenytárgyalási ajánlattevők felsorolását, a tárgyaláson megjelent személyek jogosultságát vagy kizárását az ajánlattételre jogosultak köréből, a megajánlott nettó havi négyzetméter árakat, a nyertes pályázót. A jegyzőkönyv aláírásra kerül a tárgyalás vezetője, a jegyzőkönyvvezető, a nyertes pályázó, illetve a második legmagasabb ajánlattevő részéről.

Egyéb rendelkezések:

A Pályázat kiíró kifejezetten fenntartja magának a jogot arra, hogy amennyiben a pályázati kiírásra nem érkezik számára elfogadható pályázat, vagy olyan tevékenység végzésére nyújtottak be pályázati anyagot mely tevékenység végzését a Bérbeadó nem preferálja, a pályázatot indokolás nélkül részben vagy egészben eredménytelennek nyilvánítsa, elutasítsa, vagy a pályázati felhívást visszavonja.

A helyiségbérleti jogviszonyra vonatkozó részletes szabályokat a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelete tartalmazza, amely megtalálható a www.csepel.hu honlapon.

Budapest, 2023. május 17.

Borbély Lénárd sk.
polgármester