

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete/2024.(IV. 24.) ÖKT számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet

a **Budaörs, 1036/5/A/100 helyrajzi számú, „kivett egyéb helyiség”** megnevezésű, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti **240 m² területű önkormányzati ingatlan 52 m² alapterületű részének hasznosítására**

1. A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata legfeljebb 10 évig tartó határozott időtartamra bérbeadás útján hasznosítani kívánja a tulajdonát képező Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti 1036/5/A/100 helyrajzi számú ingatlan 52 m² alapterületű egyéb helyiségét.

2. Az ingatlan bemutatása:

A 1036/5/A/100 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 240 m² területű, „kivett egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll. Az egyéb helyiséget magába foglaló 10 emeletes panel épület Budaörs belterületén, a lakótelep városrészben található. Az 1 sz. főút vonal az épület közelében van. A panel épület földszintjén található egy 52 m² területű üzlethelyiség, melyben korábban **melegkonyhás üzemeltetés** működött.

A helyiség távhő fűtéssel, vízzel, elektromos árral rendelkezik.

A fűtésre vonatkozóan légköbméter alapú fűtés számlázás van. A helyiség külön villanyórával nem rendelkezik, almérőn keresztül történik az elszámolás. A helyiség külön vízórával részben rendelkezik. Egy vízóra az üzlethelyiségben található, míg egy vízóra közös a szomszédos élelmiszerbolttal.

Az 52 m² üzletből 5 m² közös helyiség a szomszédos élelmiszerbolttal.

3. A helyiség megtekinthető:

Az ingatlan kezelőjével, a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoport munkatársa jelenlétében, a 06-23-421-597-es telefonszámon történt előre egyeztetett időpontban.

4. A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozott, legfeljebb 10 éves időtartamra szól.

A bérlet időtartamára a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A szerződés lejártát követően a bérbeadó a bérlőnek további előbérleti jogot biztosíthat.

5. A bérleti díj:

A havi bérleti díj minimális mértéke: 67 800,- Ft+ÁFA/hó

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

A havi bérleti díj összegére a pályázónak kell ajánlatot tenni.

6. Folytatható tevékenység:

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

Bérlo a helyiségben értéknövelő beruházást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérlo és az Önkormányzat között létrejött külön írásbeli megállapodás alapján, saját költségén végezhet. A Bérlo és az Önkormányzat között az értéknövelő beruházások tárgyában megkötésre kerülő megállapodásban részletesen meg kell határozni az elvégezni kívánt munkákat és azok várható költségének legmagasabb összegét.

A megállapodásban rögzített értéknövelő beruházásokra tekintettel Bérbeadó bérbeszámítási jogot biztosít a Bérlo számára.

Megállapodás esetén a bérbeszámításnál a Bérlo a helyiségbérleti díj legfeljebb ötven százalékának megfelelő összeget fizet mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek. Ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségeknek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a Bérlo a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt a Bérbeadóval szemben.

Bérlo bérletfizetési kötelezettsége a működésének megkezdésével terheli, de legkésőbb a bérleti szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követő 90 nap elteltét követő naptól kezdődően.

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

7. Karbantartás, állagmegóvás:

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

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

8. Közüzemi díjak:

Bérlo köteles a közüzemi költségeket határidőben megfizetni és a közüzemi órákat saját nevére átíratni.

9. 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.

10. Elővásárlási jog, bérleti jog:

A Bérbeadó nem biztosít elővásárlási jogot a Bérló részére. A Bérló a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a helyiséget gazdasági társaságba nem viheti be. A helyiség a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adható albérletbe, vagy más jogcímen használatba.

11. 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.

12. Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról 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 biztosítékot megfizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

13. A pályázat nyertese:

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

14. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának a pályázat 16. pontjában meghatározott végső hatánapjától számított 90 nap.

15. 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 biztosítékot befizeti. A közlemény rovatba a „Pályázati biztosíték, Patkó u.1. 52 m2 bérlet” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték

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

A befizetett pályázati biztosíték 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 biztosíték a szerződéses biztosítékba (kaucióba) beszámításba kerül.

16. A pályázat benyújtásának határideje:

2024. május 10. (péntek) 12:00 óra

17. 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.1. 52 m2 bérlet**”.

18. 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 biztosíték 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, már megvalósult állapotról készült fotót is tartalmazzon
- üzleti tervet a szerződés teljes időtartamára
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
- a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
- elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,
- elfogadja a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételi kötelezettségét,
- a pályázat megnyerése esetén a bérleti szerződés aláírásától számított 180 napon belül elvégzi a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét, és a működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi,
- tudomásul veszi, hogy ha a bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségeknek a bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a bérlet a ráfordításai megtérítésére semmilyen jogcímen nem támaszthat igényt az Önkormányzattal szemben,
- a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul.

pályázó nyilatkozata arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat

- az Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
- 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,
- 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,

- az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
- 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 tértivevény),
- 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.

19. 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 biztosítékot 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.

20. A pályázat elbírálása:

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A benyújtott pályázatokat Budaörs Város Önkormányzat 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.

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető a bérleti szerződés.

21. 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.

Fentieken 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.

22. Egyéb információk:

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134.,II. emelet 227. sz. iroda, tel.: +36 23/880-437).

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

Budaörs, 2024.

Budaörs Város Önkormányzata

PÁLYÁZATI ADATLAP
Budaörs Város Önkormányzatának

a **Budaörs, 1036/5/A/100 helyrajzi számú, „kivett egyéb helyiség”** megnevezésű, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti **240 m2 területű önkormányzati ingatlan 52 m2 alapterületű részének** hasznosítására kiírt pályázatához

1. A pályázó (magánszemély): (Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy csak a hiánytalanul, nyomtatott betűvel vagy géppel kitöltött adatlapot fogadjuk el!)

Neve:

Lakóhelye:

Telefonszáma:

E-mail címe:

Adóazonosítója:

Bankszámlaszáma:

Számlavezető bank neve:

2. A pályázó által ajánlott havi bérleti díj összege: ,-Ft + ÁFA

Budaörs, 2024.

.....
aláírás

NYILATKOZAT
(magánszemély pályázó)

Alulírott,

1. kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk valódiak, hitelesek és hatályosak,
2. kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismertem, elfogadom és vállalom
3. elfogadom a bontástól számított 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,
4. kijelentem, hogy Budaörs Város Önkormányzata felé fennálló köztartozásom nincs,
5. tudomásul veszem, hogy mint pályázó adataimat nyilvántartásba veszik, majd nyilvántartási számon kezelik; pályázatom teljes dokumentációját irattárban őrzik,
6. kijelentem, hogy az adatlapon feltüntetett személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok,
7. kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségeket vállalom,
8. kijelentem, hogy a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati biztosítékot megfizettem, és az erről szóló bizonylatot bemutattam.

Budaörs, 2024.

.....
aláírás

PÁLYÁZATI ADATLAP
Budaörs Város Önkormányzatának

a **Budaörs, 1036/5/A/100 helyrajzi számú, „kivett egyéb helyiség”** megnevezésű, természetben a Budaörs, Patkó utca 1. szám alatti **240 m2 területű önkormányzati ingatlan 52 m2 alapterületű részének hasznosítására kiírt pályázatához**

1. A pályázó (társaság): (Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy csak a hiánytalanul, nyomtatott betűvel vagy géppel kitöltött adatlapot fogadjuk el!)

Társaság neve:

Vezető neve:

Titulusa:

Székhely:

Telephely:

E-mail cím:

Adószáma:

**Bírósági/cégbírósági
bejegyzés száma:**

Bankszámla száma:

Számlavezető bank neve:

Kapcsolattartó neve:

**Kapcsolattartó elérhetősége:
(e-mail, telefon):**

2. A pályázó által ajánlott havi bérleti díj összege: ,-Ft + ÁFA

Budaörs, 2024.

.....
aláírás

NYILATKOZAT (társaság)

Alulírott....., mint a (székhely:

....., cégjegyzékszáma:) képviselője

- a) kijelentem, hogy az általam képviselt társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet,
- b) kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk valódiak, hitelesek és hatályosak,
- c) kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk valódiak, hitelesek és hatályosak,
- d) kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismertem, elfogadom és vállalom
- e) elfogadom a bontástól számított 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,
- f) kijelentem, hogy az általam képviselt társaságnak Budaörs Város Önkormányzata felé fennálló köztartozása nincs,
- g) tudomásul veszem, hogy mint pályázó adataimat nyilvántartásba veszik, majd nyilvántartási számon kezelik; pályázatom teljes dokumentációját irattárban őrzik,
- h) kijelentem, hogy az adatlapon feltüntetett személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok,
- i) kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségeket vállalom,
- j) kijelentem, hogy a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati biztosítékot megfizettem, és az erről szóló bizonylatot bemutattam.

Budaörs, 2024.

.....
aláírás