

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
...../2015.(.....) ÖKT számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a 2040 Budaörs, Károly király u. 54. szám alatti, 548/A/5 helyrajzi számú, 137 m<sup>2</sup> alapterületű, az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan üzleti célú bérbeadás útján történő hasznosítására

### A pályázat tárgya:

Budaörs Város Önkormányzata üzleti célra bérbe kívánja adni a tulajdonát képező, 2040 Budaörs, Károly király u. 54. szám alatti, 548/A/5 helyrajzi számú, 137 m<sup>2</sup> alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant határozott időre, mely legfeljebb 10 év.

### Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan egy 5 albetétből álló, 1900-as években épült épület, utcafronti, utcai bejáratos üzlethelyisége. Az ingatlan Budaörs Ófalú részén, főút mellett megfelelő infrastrukturális feltételekkel rendelkező környezetben található, szilárd burkolatú útról jól megközelíthető. Az épület előtt 3 db személygépkocsi számára kialakított parkoló található.

Az üzlet alapterülete: 137 m<sup>2</sup>, egy üzlettérből és több kiszolgáló helyiségből áll (lásd melléklet alaprajz).

Közműellátottsága: A helyiség teljes közművesítettséggel rendelkezik (villany, víz, csatorna, gáz.

Fűtés és meleg víz: A helyiség fűtését és melegvízellátását gázcirkó kazán biztosítja.

Szellőzés: Az ingatlan sem természetes, sem mesterséges (gépi) szellőzéssel nem rendelkezik. Az ingatlan kizárólag az utcafront felé rendelkezik nyitható ajtókkal. Az épület É-i homlokzatán csupán üvegtéglák biztosítják az egyes helyiségeknek a természetes fényt. Ezért szellőztetni mindössze a bejárati ajtókon keresztül lehet. Egyedül az üzlet-térnek van ablaka, de az fix. A gépszellőzés kiépíthető. Az üzlettér természetes szellőzése az utcai ablak cseréjével biztosítható.

Az épület állapota: Az üzlethelyiség 2011-ben felújításon esett át, melynek keretében villanyvezeték-csere, fűtőkorszerűsítés, részleges homlokzati nyílászárócseré, homlokzat-felújítás (vakolás, színezés), festés, burkolás, válaszfalazás, valamint részleges tetőfelújítás történt.

Az épület falazatán a felújítás ellenére vizesedési nyomok láthatók, hideg burkolatai, festései a talajnedvesség okozta salétromosodás miatt helyenként feltáskásodtak, leválnak, mivel az ingatlan talajnedvesség elleni szigeteléssel (padló és fal szigetelés) nem rendelkezik.

A fedélszék statikai problémákkal rendelkezett, mely a tetőtér hátsó részében javításra került. A tetőtér másik felében egy korábbi Bérő által kialakított tetőtér-beépítés elbontása javasolható, és az általa takart földem szerkezet és fedélszék ezt követően átvizsgálandó.

### Az ingatlanra vonatkozó építésügyi követelmények:

A Budaörs, Károly király u. 54. szám alatti ingatlanra a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló, 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Szabályozási terv) vonatkozik, amely az ingatlant Vt-Bv1 intenzív, zárt sorú, belvárosi településközpont, (Szabadság út, Károly király út) övezetbe sorolja.

### A bérleti idő:

A bérleti szerződés határozott időre szól, mely legfeljebb 10 év.

A bérlet időtartamára a pályázónak kell ajánlatot tenni!

### A bérleti díj:

A havi bérleti díj minimális mértéke: ..... ,- 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!**

**Felmondási idő:**

A felmondási idő rendes felmondás esetén 3 hónap, a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve szerződéses kötelezettségek megszegése esetén azonnali hatályú rendkívüli felmondás.

A bérlőnek vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant.

**Elővásárlási jog, előbérleti jog, bérleti jog:**

Az Önkormányzat nem biztosít elővásárlási -, előbérleti jogot a bérlő részére.

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

**Óvadék:**

Az óvadék mértéke 3 havi bruttó bérleti díj összege, amelyet a szerződéskötéskor kell megfizetni.

Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

**Bérleményben folytatható tevékenység:**

A helyiségre és a vonatkozó jogszabályokra tekintettel, a bérlő által pályázatában megjelölt tevékenység, melyhez a szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat a bérlő saját költségén köteles beszerezni. Engedélyköteles tevékenységet csak jogerős engedély birtokában lehet megkezdeni.

Az üzlethelyiség társasházi albetét, ezért a társasházi alapító okiratban foglaltakra tekintettel, a társasházi közösségre való fokozott figyelemmel hasznosítható. Bérlő a társasház közös használatú részeiből semmit sem foglalhat el saját kizárólagos használatára, még ideiglenes tárolás, raktározás céljára sem.

**Közüzemi díjak:**

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

**Bérlemény állapota:**

A bérlemény jelen megtekintett állapotában kerül bérbeadásra.

Bérlő jogosult felújítási munkákat végezni saját költségén Bérbeadó előzetes jóváhagyásával.

Az esteleges szűkséges hatósági, szakhatósági és közmű engedélyek beszerzése Bérlő feladata.

Bérlő felelősséget vállal az elvégzett munkák szakszerűségéért a hatályos jogszabályoknak és a magyar szabványoknak megfelelően.

**Karbantartás, állagmegóvás, értéknövelő beruházások:**

A helyiségben végezni kívánt tevékenységnek megfelelő beltér kialakítása Bérlő költsége és feladata.

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

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlő nem tarthat igényt a saját költségen elvégzett értéknövelő beruházások, valamint a karbantartási, állagmegóvási költségeinek megtérítésére, azonban az általa saját költségen felszerelt berendezési tárgyakat, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti, de köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az Önkormányzat részére.

**A helyiség megtekinthető:**

Az ingatlan kezelőjével, a BTG Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoportjával, a 06/23-421-597-es telefonszámon történt előre leegyeztetett időpontban.

**A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:**

- a pályázó adatai

- magánszemély esetében: név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, személyi igazolvány szám, személyi azonosító, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím
- jogi személy esetében: cég neve, székhelye, képviselő neve, adószám, cégjegyzékszám, bankszámlaszám, telefonszám, e-mail cím
- egyéni vállalkozói igazolvány másolata, 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat másolata, aláírási címpéldány másolata
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység/ek megjelölése és bemutatása
- a pályázó által megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultság igazolása
- pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn, önkormányzati igazolás helyi adók megfizetéséről
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege (minimális bérleti díj: .....,- Ft+ÁFA/hó)
- a pályázó által megjelölt bérleti idő (legfeljebb 10 év)

**A pályázat benyújtásának határideje: 2015. november 6. (péntek) 12.00 óra**

**A pályázat benyújtásának módja:**

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatára (2040 Budaörs, Szabadság út 134.).

A borítékon csak a „Pályázat: Károly király u. 54.” jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

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

**A pályázaton kizárólag az vehet részt, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt köztartozása nem áll fenn.**

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 15 napos határidő kitűzésével egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörsi Polgármesteri Hivatalhoz 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 pályázatok elbírálása:**

A pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a beadási határidőt követően 90 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 15 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat.

**A rangsoroláskor alkalmazott értékelési szempontok:**

- az ajánlott bérleti díj összege
- a folytatni kívánt tevékenység
- a bérlet időtartama

A pályázat nyertese az eredmény közlését követő 30 munkanapon belül köteles az ingatlan kezelőjével (BTG Nonprofit Kft.) bérleti szerződést kötni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződéskötés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

**Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, illetve, hogy, a pályázati felhívást a benyújtási határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.**

További felvilágosítás Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályánál a 06/23-447-865-ös telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2015. szeptember

**Budaörs Város Önkormányzata**

A felmérést készítette:  
Pap Károly okl. ép.m.  
E 01-3033  
Planion Kft  
2015 03. hó