



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/1

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. május 05.

.....: sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. és Üllői út 18. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános egyfordulós pályázat útján történő bérbeadására

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. szám alatti, 36763/0/A/48 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely kizárólag a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből közelíthető meg. Az ingatlan-nyilvántartásban egyéb besorolással szerepel.

ÉRKEZETT

2016. APR 27. 17⁰⁰ 84 1



2. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 18.** szám alatti, **36764/0/A/1** hrsz.-ú utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti **756 m²** alapterületű és a kizárólag ebből a helyiségből megközelíthető **36764/0/A/3** hrsz.-ú **28 m²** alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek. Az ingatlan-nyilvántartásban a helyiségek **üzlet** besorolással szerepelnek.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda a fenti helyiségeket 2014. január 15-én vette birtokba. A birtokbavételi jegyzőkönyv tanúsága szerint a helyiségek jó állapotúak, (4) műszaki besorolásúak, rendeltetésszerű használatra csak együtt alkalmasak, tekintettel arra, hogy műszakilag egyesítésre kerültek korábban és a közmű kialakítás is közös. Az Üllői út 16/B. 36763/0/A/48 hrsz.-ú helyiség fűtési rendszere közös hálózaton működik az Üllői út 18. szám alatti 36764/0/A/1 hrsz. alatti helyiség pincefűtésével. A fűtést cirkó szolgáltatja a földszinten légbefúvással, a pincében radiátorokkal. A többi részen padlófűtés van kialakítva. A két rendszert az Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségben lévő kazánházba telepített, két kazán működteti. A két külön nem választható helyiségben (Üllői út 16/B. szám alatti 36763/0/A/48 hrsz.-ú és az Üllői út 18. szám alatti 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségben) lévő vizesblokkok egyetlen vízfogyasztást mérő órára vannak kötve, mely óra az Üllői út 18. szám alatti 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiség pinceszintjén került kiépítésre.

Az ingatlanokat magába foglaló épület az 1900-as évek elején épült, hagyományos téglaszerkezettel, pince + földszint + 4 emelet kialakítással. A földszinti rész üzlethelyiségei a társasház udvara alá is benyúlnak, ahol átriumos kialakítással felülvilágító ablakok biztosítják a természetes megvilágítást. A földszinti részből nyílik a pince. A földszint és a pince is több kisebb és egy nagyobb helyiségre osztott. A szinteket 500 kg teherbírású teherlift köti össze. A földszinten üzlethelyiségek, irodák, vizesblokkok, a pincében raktárak és a légtechnikai gépészeti helyiség található. A belmagasság a földszinten 4,2 – 4,4 m, a pincében 3,0 m. A külső nyílászáró fémszerkezetű, az üvegezett portálajtó és a faszerkezetű portálablakok közepes állapotúak. A belső ajtók fém- és faszerkezetűek, a padozat beton, amely a földszinten pvc-vel, járólappal, a pincében cementlapokkal burkolt. A falak vakoltak, lambériázottak, tapétázottak, festettek, csempézettek.

Az Üllői út 16/B. szám alatti, 36763/0/A/48 hrsz.-ú, vízóra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 52.013,- Ft/hó.

Az Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú vízórás helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 120.204,- Ft/hó + 40.824,- Ft/hó célbefizetés, összesen 161.028,- Ft.

Az Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/3 hrsz.-ú vízóra nélküli helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 6.412,- Ft/hó + 1.512,- Ft/hó célbefizetés, összesen 7.924,- Ft.

A fenti 3 helyiségre az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége összesen 220.965,- Ft.

A CPR-Vagyonértékelő Kft. által 2015. július 02-án készített és 2016. március 25-én aktualizált értékbecslés szerint a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B.** szám alatti, **36763/0/A/48** hrsz.-ú helyiség **forgalmi értéke 20.800.000,- Ft** (egy m² forgalmi értéke 176.271,- Ft). A 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat II. Fejezet 7. pontja értelmében, abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve lehet meghatározni.

A helyiség műszaki állapotára és a kerületen belüli elhelyezkedésére tekintettel javasolt a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület részére biztosított lehetőségekkel élve a forgalmi érték 100 %-ának figyelembe vételével meghatározni, így a bérleti díj mértéke amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 8 %-a, azaz a **nettó: 138.667,- Ft.**

A GRIFTON Property Kft. által 2014. április 29-én készített, majd a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértője által 2016. március 25-én aktualizált értékbecslés szerint a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 és 36764/0/A/3 hrsz.-ú helyiségek forgalmi értéke 120.990.000,- Ft** (egy m² átlagos (földszint + pince) forgalmi értéke 154.324.- Ft).

Javasolt a minimális bérleti díjat a forgalmi érték 100 %-ának figyelembe vételével meghatározni, így a bérleti díj mértéke amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 8 %-a, azaz a **nettó: 806.600,- Ft**.

A 3 db helyiség (összesen 902 m²) számított nettó havi bérleti díja a forgalmi érték 100 %-ának figyelembe vételével összesen 945.267,- Ft.

Javasoljuk a Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. szám alatti, 36763/0/A/48 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű (kizárólag a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), és a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 és 36764/0/A/3 helyrajzi számú (kizárólag a 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), 756 + 28 m², összesen 902 m² alapterületű, üres önkormányzati tulajdonú, csak együttesen hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására nyilvános pályázat kiírását, a maximálisan megállapítható 945.267,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegén.

Javasoljuk, hogy a helyiségekre ne legyen beadható olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárúsítás, játéktér, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

Javasoljuk, hogy eredménytelen versenyzetési eljárás esetén az eljárás eredménytelenségének megállapítására a Képviselő-testület a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot kérje fel.

A pályázati felhívást az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyzetési szabályokról szóló 47/2015. (II. 19.) számú képviselő-testületi határozat (Versenyzetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Lebonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálokon javasoljuk közzétenni.

II. A beterjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres helyiségek nyilvános pályázaton történő bérbeadásához bérbeadási döntés szükséges, amelynek meghozatalára az ingatlanok együttes értékére tekintettel a Képviselő-testület jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a helyiségekre a nyilvános pályázat kiírását, mivel a helyiségekre érdeklődés érkezett és a minél előbbi bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezi az Önkormányzat közös költség fizetési terhét, amelynek összege összesen 220.965,- Ft/hó, és a pályázat révén vélhetőleg a nagyobb bérleti díj ajánlattal még plusz bevétel is valószínűsíthető.

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása várhatóan pozitívan befolyásolja a 2016. évi bérleti díj bevételt.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 16. § a) bekezdése szerint a

Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a 100 millió Ft feletti értékű vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalában.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg a bérbeadás módját.

A nyilvános pályázat lebonyolításának szabályait az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályokról szóló 47/2015. (II. 19.) számú képviselő-testületi határozat (továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) tartalmazza, amelyet az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző személyének kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi joggyakorló előírta, hogy a vagyonelemet versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogot átruházni.

A Versenyeztetési Szabályzat 30. pontja értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására meghirdetett pályázat esetében a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján az adott ingatlanra meghatározott bérleti díj 100 %-a képezi.

A helyiség bérleti díjának alapjául a 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat szolgál, melynek 7. pontja értelmében a helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve lehet meghatározni. Nyilvános pályáztatás esetén önkormányzati érdekből a minimális bérleti díj alacsonyabb forgalmi értéken is meghatározható, mely nem lehet kevesebb 50 %-nál. Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének legalább a 8 %-a.

A Pályázati dokumentáció az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti helyiségek nyilvános pályázatra történő kiírásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

...../..... (...) számú képviselő-testületi határozat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest VIII. kerület, **Üllői út 16/B.** szám alatt elhelyezkedő **36763/0/A/48** helyrajzi számú, **118 m²** alapterületű földszinti (kizárólag a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), valamint a Budapest VIII. kerület, **Üllői út 18.** szám alatt elhelyezkedő **36764/0/A/1** utcai földszinti és pinceszinti, **756 m²** alapterületű, és a **36764/0/A/3** helyrajzi szám alatti, földszinti, **28 m²** alapterületű (kizárólag a 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségből megközelíthető), **mindösszesen 902 m²** alapterületű üres, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek **együttes** bérbeadására vonatkozó nyilvános pályázat kiírására **945.267,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** összegben. A Kiíró kiköti, hogy a helyiségre nem adható be

olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékkerem, szexshop), illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2016. május 05.

2.) elfogadja a Pályázati dokumentációt az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2016. május 05.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a pályázatnak a versenyeztetési eljárásokról szóló 47/2015. (II. 19.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltak szerinti lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2016. május 05.

4.) a pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Lebonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon kell közzétenni.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2016. július 31.

5.) eredménytelen versenyeztetési eljárás esetén az eljárás eredménytelenségének megállapítására vonatkozó tulajdonosi, bérbeadói döntés meghozatalával a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2016. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2016. április 26.


dr. Pesti Ivett
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
tartós távollétében


Dr. Mészár Erika
aljegyző

2016 APR 26.

Pályázati dokumentáció
Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a Képviselő-testületének/2016. (V. 05.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Üllői út 16/B. szám alatt elhelyezkedő 36763/0/A/48 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű földszinti (kizárólag a Budapest, VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségekből megközelíthető), valamint a Budapest, VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatt elhelyezkedő 36764/0/A/1 utcai földszinti és pincésinti, 756 m² alapterületű, és a 36764/0/A/3 helyrajzi szám alatti, földszinti, 28 m² alapterületű (kizárólag a 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségekből megközelíthető), mindösszesen 902 m² alapterületű üres önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek együttes bérbeadására.**

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
(1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat lebonyolítója:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
(1083 Budapest, Losonci u. 2.)

A pályázat jellege:

Nyilvános pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A pályázati dokumentáció ára:

20.000,- Ft + ÁFA
átutalással fizetendő a Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank
Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-
00000006 számú számlájára (megjegyzés
rovat: helyiségek címe, megvásárló neve
(cégnév))

**A pályázati dokumentáció megvásárlásának
helye, ideje:**

pályázati dokumentáció árának átutalása
után, átutalási bizonylat bemutatásával
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Kereskedelmi Célú bérbeadási Iroda
1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. 13.
szoba

**a pályázat közzétételét követő 1.
munkanaptól** ügyfélfogadási időben.

a minimális bruttó bérleti díj háromszorosa

Az ajánlati biztosíték összege:

**Az ajánlati biztosíték befizetésének módja,
számlaszám:**

átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási
Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett


6

10403387-00028864-00000008 számú számlájára

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:

a pályázat közzétételét követő 14. munkanap 24⁰⁰ óráig

A pályázatok leadásának határideje:

a pályázat közzétételét követő 16. munkanap 11⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda
Tel.: 06-1 333-6781/118, /126, 216-6962

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

a pályázat közzétételét követő 2. és 13. munkanap között előzetes egyeztetés szükséges Adamecz János referenssel a 06-70/620-46-98 telefonszámon

A pályázatok bontásának időpontja:

a pályázat közzétételét követő 17. munkanapon

A pályázatok bontásának helye:

1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. tárgyaló. Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

a pályázat bontásától számított 90 nap

(A határidők pontos dátumát a hirdetési portálokon történő közzétételi dátum pontos ismeretében lehet meghatározni)

2. A pályázattal érintett ingatlan:

Cím	Hrsz.	Alapterület m ²	Fekvés	Rendeltetés	Minimális nettó bérleti díj (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Áfas összeg)
Üllői út 16/B. Üllői út 18.	36763/0/A/48 36764/0/A/1 36764/0/A/3	902	utcai, udvari bejáratú földszint, és pince	egyéb és üzlet	945.267,-	3.601.467,-Ft

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségekre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti 25 %-os bérleti díj kategóriába tartozó, illetve nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenység végzésére vonatkozik.

Műszaki jellemzők:

Az ingatlanokat magába foglaló épület az 1900-as évek elején épült, hagyományos téglaszerkezettel pince + földszint + 4 emelet kialakítással. A földszinti rész üzlethelyiségei a társasház udvara alá is benyúlnak, ahol átriumos kialakítással felülvilágító ablakok biztosítják a természetes megvilágítást. A földszinti részből nyílik a pince. A földszint és a pince is több kisebb és egy nagyobb helyiségekre osztott. A szinteket 500 kg teherbírású teherlift köti össze. A földszinten üzlethelyiségek, irodák, vizesblokkok, a pincében raktárak és a légtechnikai gépészeti helyiségek található. A belmagasság a földszinten 4,2 – 4,4 m, a pincében 3,0 m. A külső nyílászáró fémszerkezetű, az üvegezett portálajtó és a faszerkezetű portálablakok közepes állapotúak. A belső ajtók fém- és faszerkezetűek, a padozat beton,

amely a földszinten pvc-vel, járólappal, a pincében cementlapokkal burkolt. A falak vakoltak, lambériázottak, tapétázottak, festettek, csempézettek.

Az Üllői út 16/B. szám alatti 36763/0/A/48 hrsz.-ú helyiségek fűtési rendszere közös hálózaton működik az Üllői út 18. szám alatti 36764/0/A/1 hrsz. alatti helyiségek pincefűtésével. A többi részen padlófűtés van kialakítva. A két rendszert az Üllői út 18. szám alatti, 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségekben lévő kazánházba telepített, két kazán működteti. A két külön nem választható helyiségekben (Üllői út 16/B. 36763/0/A/48 hrsz.-ú és az Üllői út 18. 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségekben) lévő vizesblokkok egyetlen vízfogyasztást mérő órára vannak kötve, mely óra az Üllői út 18. 36764/0/A/1 hrsz.-ú helyiségek pincésintjén került kiépítésre. A helyiségekben lévő közművek felülvizsgálata, cseréje, szabványosítása szükséges.

Fentiek értelmében a helyiségek csak együttesen hasznosíthatók.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiségek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 47/2015 (II. 19.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiségeket adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével. Amennyiben az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) kíván létesíteni, azt a pályázatában az ajánlati összesítón jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2017. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiségek minimális havi bérleti díja a 2. pont alatti táblázatban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyzői előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlet viseli.

A helyiségek átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiségeket magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat

nem preferál, továbbá jogosult a pályázat eredményét a helyiségekben végzendő tevékenység tekintetében a benyújtott ajánlattól eltérő feltétellel megállapítani.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) megvásárolja a Pályázati dokumentációt, és az erről szóló igazolást csatolja,
- b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

A Kiíró kiköti, hogy az ajánlattevő magánszemély nem lehet.

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőknek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b.) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségeknek megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § (1) és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.
Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentiekén túl
- h.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát
Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén túl
- i.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- j.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, melyet az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal vagy végzéssel a szervezet bejegyzéséről tud megtenni. Amennyiben ezen okirat alapján nem igazolható a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételek, további okiratok becsatolása szükséges (pl: több mint 25%-os tulajdonnal bíró jogi személy 30 napnál nem régebbi 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonata, külföldön bejegyzett cég esetén annak hiteles fordítása is).

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cégeljárás nyilatkozatuknak megfelelően.

A Lebonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Lebonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról és a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kíró bankszámláján.
- b.) nem jelöl meg bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. A példányok közötti eltérés esetén az **eredeti példány** érvényes.

Az ajánlat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni. Az oldalak sorrendjét a 11. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratokat lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen, kézbesítő vagy futár útján vagy postai úton lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„ Budapest VIII. kerület Üllői út 16/B., Üllői út 18. szám alatti, 36763/0/A/48, 36764/0/A/1, 36764/0/A/3 hrsz.-ú, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek együttes bérbevétele”

A Lebonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át.