

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármestere  
– a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata  
Gazdasági Bizottságának döntése alapján –

### nyilvános pályázatot hirdet

az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező  
**mellékletben megjelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérleti-, vagy tulajdonjogának megszerzésére**

### A meghirdetett nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó kötelezettségek, illetve feltételek

1. Az önkormányzat a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket jelenlegi, pályázók által megismert műszaki állapotukban adja bérbe vagy tulajdonba. Bérbeadó/eladó a nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyreállításával – beleértve a szabványos mérőhelyek kialakításával és mérőórák felszerelésével - járó költségeket nem téríti meg. Bérbeadás esetén a helyiségben történő bármely műszaki engedélyeztetéshez kötött változtatást, átalakítást bérlő a bérbeadó jóváhagyásával végezhet. Az 5 éven belül teljes felújítással érintett lakóépületek bérbevételekor a műszaki átalakítás nem engedélyezett. Az ingatlan bérbeadó által engedélyezett felújítása, átalakítása esetén az adott társasház hozzájárulására, illetve a szükséges engedélyek beszerzésére vonatkozóan az önkormányzat felelősséget nem vállal, bérlő kártérítési igényel nem léphet fel.
2. Az Önkormányzat, mint bérbeadó/eladó tájékoztatja a pályázót, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlanok – hasonlóan a korábban épült ferencvárosi ingatlanok többségéhez – átlagéletkora 100-110 év. A tulajdonos önkormányzat lehetőséget biztosít a pályázóknak arra, hogy a helyiségek, illetve a társasházak műszaki állapotát megismerjék. A kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy az ingatlanok, illetve a társasház műszaki állapotának megismerése, felmérése a pályázó feladata, ezért a későbbiekben a tulajdonos önkormányzattal szemben szavatossági igényel nem élhetnek.
3. A külön szolgáltatást biztosító mérőórákra (villanyóra, gázóra, vízóra) a közüzemi szolgáltatókkal külön szerződést kell kötnie a nyertes pályázónak, az ezzel járó átírási költségeket a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata nem téríti meg.
4. A havi bérleti díj a víz-, csatorna-, valamint a szemétszállítási díjat nem tartalmazza. A nyertes pályázó köteles a víz-, csatorna használatra, valamint a szemétszállításra a szolgáltatóval közvetlenül – a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül - szerződést kötni. A szerződés megkötésének időpontjáig a bérbe adott helyiségek esetében a bérlő a

bérbeadónak a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) önkormányzati rendelet 10. sz. melléklete szerinti átalánydíjat köteles fizetni.

## I. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS

### 1. A nem lakás céljára szolgáló helyiség TULAJDONJOGÁNAK megszerzése esetén

Pályázatot nyújthat be:

- magyar állampolgár,
- külföldi állampolgár (ha pályázati nyertesség esetén a 251/2014.(X. 02.) sz. Korm. rendeletben előírt hozzájárulást az értesítéstől számított 30 napon belül megszerzi),
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezetek (PI: jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, közhasznú szervezet, alapítvány),

Tájékoztatjuk a jelentkezőket, hogy

- A pályázati eljárás során tulajdonjogot szerzett vevő az adás-vételi szerződés alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 18-19.§-a szerinti illetékfizetésre, valamint a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011.(XII.12.) sz. rendeletében meghatározott helyi adó (építmény) fizetésére kötelezett.
- A nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatának, hasznosítási módjának megváltoztatása kapcsán a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (különösen a 17-19.§-ai) rendelkezései az irányadók.
- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdése és 86. §-a alapján az ÁFA fizetési kötelezettség tekintetében az általános szabályok szerint jár el, azaz a két évnél régebbi ingatlanok (nem lakás céljára szolgáló helyiségek) értékesítésénél nem választotta az adófizetési kötelezettséget, azaz ÁFA mentes.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a pályázat tárgyát képező helyiségre az államot, az államot követően az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, így az adásvételi szerződés hatálya függ az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatától. Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát a Kiíró szerzi be a szerződő felek által kétoldalúan aláírt szerződés alapján. Amennyiben bármelyik fél él az elővásárlási jogával, úgy a nyertes pályázónak a pályázati letét, illetve a befizetett vételár visszajár.

**Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy a meghirdetett helyiségek címsorában 3. sorszámmal szereplő Bp. IX. Lenhossék u. 8. pince I. szám alatti helyiség valós alapterülete 49 m<sup>2</sup>, azonban a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdoni lapon tévesen 32 m<sup>2</sup> alapterület szerepel.**

**Erre tekintettel a tulajdonos Ferencváros Önkormányzata a helyiséget azzal a feltétellel adja el, hogy a társasházi Alapító okiratnak a helyiség alapterületére vonatkozó módosítása és annak költsége Vevőt terhelik.**

## 2. A nem lakás céljára szolgáló helyiség BÉRLETI JOGÁNAK megszerzése esetén

Pályázatot nyújthat be:

1. egyéni vállalkozói igazolvánnyal nem rendelkező magánszemély: kizárólag tárolási tevékenység esetén
2. egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy,
3. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezetek (Pl: jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, közhasznú szervezet, alapítvány)

amely a határozatlan időre szóló bérleti szerződésben vállalja, hogy a törvényben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, a Bérbeadó által engedélyezett albérlet, üzemeltetési szerződés esetén kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja albérletbe vagy üzemeltetésbe.

A bérleti szerződést határozatlan időre kell megkötni.

A pályázat érvénytelen, amennyiben a helyiségben végezni kívánt tevékenység a pályázathoz benyújtott cégkivonatban, illetve egyéni vállalkozásról kiállított igazolásban a pályázó által végezhető tevékenységek között nincs feltüntetve.

A pályázat érvénytelen, amennyiben a pályázó a helyiség „szexuális áruk üzlete”, „játékterem”, „szálláshely és egyéb lakáshasználatnak minősülő (lakás, hostel stb.)” tevékenység céljára történő ajánlatot nyújt be.

**Bérlő**

- a) a helyiségre bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiség albérletbe, üzemeltetésbe adásához bérbeadó hozzájárulását kell kérnie,
- b) a bérleti jogviszonyt indokolás nélkül, 30 napos felmondási idővel megszüntetheti, és igényt tarthat az általa befizetett megszerzési díjra.

**Bérbeadó a szerződést felmondhatja, ha bérlő**

- a) a bérleti szerződésben foglalt feltételeket megsérti,
- b) a bérfizetési kötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti,
- c) a bérleti szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő más tevékenységet végez,
- d) a helyiséget engedély nélkül albérletbe, üzemeltetésbe adja,
- e) a bérlő az előírt határidőn belül nem köti meg közvetlenül a szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra),
- f) a bérlő a közvetlenül szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg szolgáltatónak a (víz- csatorna-, szemét-, elektromos áram-, gázhasználat) díjakat,
- g) a szomszédos lakásokban a zajterhelés, por, bűz és káros anyag jogszabályokban előírt értékének túllépése esetén
- h) a bérlő, illetve az albérlő vagy üzemeltető a bérleti szerződés megkötését (albérletbe, üzemeltetésbe adás engedélyezését) követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek,
- i) a jogszabályban előírt, egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti,
- j) a helyiség településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását erre vonatkozó hozzájárulás nélkül végzi el.

Bérleti jogviszony megszűnése esetén, ha bérlő a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű állapotban bérbeadónak visszaadja, igényt tarthat az általa befizetett megszerzési díjra.

Tájékoztatjuk a jelentkezőket, hogy

- a) a pályázati hirdetésnyen feltüntetett helyiségek megszerzési díját és bérleti díját ÁFA fizetési kötelezettség terheli,
- b) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatának, hasznosítási módjának megváltoztatása kapcsán a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (különösen a 17-19.§-ai) rendelkezései az irányadók.

## II. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK, TARTALMI ELEMEK

### A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. a pályázati jelentkezési lapot (a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Csoportjánál a 1092 Budapest, Bakáts tér 14. sz. alatt szerezhető be vagy a [www.ferencvaros.hu](http://www.ferencvaros.hu) honlap aktuális pályázati kiírásból letölthető);

2. a pályázati letét befizetését igazoló bizonylatot;

- ha a pályázati letét összege 500.000 Ft alatt van, a pályázati határidőn belül legkésőbb 2018. október 15-én 15.00-ig a Polgármesteri Hivatal (1094 Bp. Lenhossék u. 24-28. IV. emelet) **pénztárába** befizette.

**Nyitva tartás:** hétfő de. 9.00-11.00 óra és du.13.00-15.00 óra

- a letét összegét a pályázati határidőn belül, legkésőbb 2018. október 17-én 16 óráig **postai csekken** befizette (Postai csekk beszerezhető az Ügyfélszolgálati csoportnál, valamint a Vagyonkezelési Irodán),

vagy

- a letét összegét Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029001-00000006. számú számlájára befizette, és az a pályázati határidő lejártáig (azaz 2018. október 17-én 16 óráig) az önkormányzat számlájára beérkezett.

3. egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személynél

- az egyéni vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített másolatát, vagy
- az Okmányiroda/Kormányablak által kiállított hatósági bizonyítványt;

4. cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaságnál 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített cégkivonat, hiteles aláírási címpéldányt;

5. közhasznú szervezet esetében hitelesített társasági szerződést, 30 napnál nem régebbi hiteles igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint hiteles aláírási címpéldányt;

6. pályázói nyilatkozat, hogy a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával szemben nincs lejárt díj- és adótartozása;

7. pályázói nyilatkozat, hogy nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt;

8. az alábbi nyilatkozatokat:

- amennyiben a pályázó belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, úgy az 1. számú melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva pályázatához csatolta
- amennyiben a pályázó civil szervezet vagy vizitársulat, úgy a 2. számú melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva pályázatához csatolta.

Amennyiben ugyanazon pályázó több helyiség bérleti illetve tulajdonjogára nyújt be pályázatot, úgy – a jelentkezési lap és a pályázati letét befizetését igazoló bizonylat kivételével – a 3-8. pontokban előírt hiteles iratokat elegendő egy jelentkezési laphoz csatolni és a többi jelentkezési lapon megjelölni, hogy azokat mely helyiség jelentkezési lapjához csatolta.

### **A pályázati ajánlatokat zárt borítékban**

**2018. október 17-én 16 óráig kell személyesen benyújtani  
a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Csoportjánál  
(1092 Budapest, Bakáts tér 14.)**

A ZÁRT BORÍTÉKRA  
„HELYISÉGPÁLYÁZAT”  
JELIGÉT RÁ KELL ÍRNI

### **A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok bontására**

**2018. október 18-án 8 óra 30 perckor kerül sor  
a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Iroda  
1092 Bp., Ráday u. 26. szám alatti hivatalos helyiségében**

Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró, illetve az azt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, és a ferencvárosi önkormányzati képviselők.

## **III. VERSENYTÁRGYALÁS**

### **A pályázati versenytárgyalásra**

**2018. október 18-án 10 órától**

kerül sor a felsorolt helyiségek sorrendjében a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Iroda 1092 Bp., Ráday u. 26. sz. alatti hivatalos helyiségében

A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki

- a) a pályázati feltételeket a megpályázott helyiségre vonatkozó versenytárgyalás megkezdéséig maradéktalanul teljesítette,
- b) a pályázati jelentkezését az előírt határidőben és módon benyújtotta, és az érvényes,
- c) a pályázati versenytárgyaláson az általa pályázott helyiség tárgyalásának megkezdéséig megjelenik.

A pályázót meghatalmazottja (jogi képviselője) is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, illetőleg jogi képviselő esetében a jogszabályban előírt alakban kell megszövegezni. A meghatalmazást legkésőbb a versenytárgyalás megkezdéséig be kell nyújtani.

A pályázati versenytárgyalás során

- a) a helyiség tulajdonjoga vagy bérleti joga ajánlattétel, vagy több pályázó esetén licitálás keretei között szerezhető meg, a kikiáltási ár a pályázat

mellékletében helyiségenként meghatározott megszerzési díj/vételár. Az ajánlattétel, vagy licitálás során a pályázók a megszerzési díjra vagy vételárra tesznek ajánlatot. A minimum licitmérték megszerzési díj esetében 50.000.-Ft., vételár esetében 100.000.-Ft.

- b) amennyiben a pályázaton vételi ajánlat és bérbevételi ajánlat is érkezik, a pályázati nyertes a vételi ajánlatot benyújtó(k) közül az, aki a versenytárgyaláson ajánlattétel útján legalább az induló vételár megfizetésére, vagy több pályázó esetén licitálás során a legmagasabb vételárra tesz ajánlatot,
- c) bérbeadás esetén a pályázati nyertes az, aki a versenytárgyaláson ajánlattétel útján legalább az induló nettó megszerzési díj megfizetésére, vagy több pályázó esetén licitálás keretei között a legmagasabb megszerzési díj megfizetésére tesz ajánlatot,

A pályázat nyertese a versenytárgyalástól számított 30 napon belül köteles az általa ajánlott vagy a licitálás keretei között vállalt vételárat vagy megszerzési díjat egyösszegben, készpénzben kifizetni, és ezt követően a bérleti vagy adás-vételi szerződést megkötöni.

Amennyiben a pályázati nyertes a megadott határidőben a vételárat vagy megszerzési díjat nem fizeti meg, és a szerződést nem köti meg, úgy a versenytárgyaláson második legmagasabb vételár/megszerzési díjra ajánlatot tett (amennyiben ajánlata a nyertesétől legfeljebb 10%-kal marad el) pályázó köthet adásvételi/bérleti szerződést.

A pályázati letétként befizetett összeget az eredménytelenül pályázóknak a pályázati versenytárgyalást követő 30 napon belül visszautaljuk, a nyertesnek a vételárba/megszerzési díjba beszámoljuk.

Amennyiben a pályázati nyertes a megadott határidőben a szerződést nem köti meg, úgy részére a pályázati letét nem kerül visszafizetésre.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot részben vagy egészben indoklás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

## **A HELYISÉGEK MEGTEKINTÉSE, TÁJÉKOZTATÁS**

A pályázati hirdetményben feltüntetett helyiségek a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Iroda Helyiséggazdálkodási Csoportjával (1092 Bp., Ráday u. 26., telefon: 215-1077/508,510,513 mellék) egyeztetett időpontban megtekinthetők.

A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújt a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Iroda Helyiséggazdálkodási Csoportja (1092 Bp., Ráday u. 26., telefon: 215-1077/510, 513 mellék).

Budapest, 2018. szeptember 25.

dr. Bácskai János  
polgármester megbízásából