

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármestere
– a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti- vagy tulajdonjogának megszerzéséről szóló 221/2021. (IV.14.) számú önkormányzati határozat alapján –

nyilvános pályázatot hirdet

az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező – **jelen pályázati felhívás mellékletében megjelölt – nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti-, vagy tulajdonjogának megszerzésére**

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

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban még: Önkormányzat, Kiíró, Bérbeadó, Eladó) a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket jelenlegi, a pályázók (későbbiekben nyertesség esetén: Bérelő/Tulajdonos) által megismert műszaki állapotukban adja bérbe vagy tulajdonba.
A nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyreállítását – beleértve a szabványos mérőhelyek kialakítását és mérőórák felszerelését – Bérelő/Tulajdonos köteles saját költségén elvégezni, az ezzel járó költségeket Bérbeadó/Eladó nem téríti meg.
Bérbeadás esetén a helyiségben történő bármely műszaki engedélyeztetéshez kötött változtatást, átalakítást Bérelő a Bérbeadó jóváhagyásával – saját költségén – végezhet.
Az ingatlan Bérbeadó által engedélyezett felújítása, átalakítása esetén az adott társasház hozzájárulását, illetve a szükséges engedélyeket Bérelő köteles beszerezni, erre vonatkozóan az Önkormányzat felelősséget nem vállal, Bérelő kártérítési igénnyel 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 igénnyel 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 Önkormányzat 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 személyszállításra a szolgáltatóval közvetlenül – a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – szerződést kötni. A szerződés megkötésének időpontjáig a bérbe adott helyiségek esetében a Bérlo a Bérbeadónak Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének 7. 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 szervezet

Tájékoztatjuk a jelentkezőket, hogy

- A pályázati eljáráson 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 86. §-a és a 88. § (1) bekezdése alapján az ÁFA fizetési kötelezettség tekintetében az általános szabályok szerint jár el, vagyis 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.



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

Pályázatot nyújthat be:

- egyéni vállalkozói nyilvántartásban nem szereplő magánszemély: kizárólag tárolási tevékenység esetén
- egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő természetes személy,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet

aki/amely a határozatlan időre szóló bérleti szerződésben vállalja, hogy a törvényben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a helyiséget a bérleti szerződés előírásainak 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 megkötöni.

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.” céljára történő felhasználására irányuló 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, a hónap 15. napjáig a következő hónap végére szólóan felmondhatja, és a helyiség Bérbeadó részére történő átadását követően az általa befizetett megszerzési díj – fennálló tartozással csökkentett – összegét részére Bérbeadó visszafizeti.

Az alábbi feltételek megsértése esetén bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja:

- a) Bérlő a bérleti szerződést megkötését követő 30 napon belül megkötöti a szerződést közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra), és azt bemutatja a Bérbeadónak, továbbá a bérleti szerződésben meghatározott átalánydíjat megfizeti,
- b) Bérlő a helyiségben folytatott tevékenységét engedély nélkül nem változtatja meg,
- c) Bérlő a helyiségét engedély nélkül albérletbe, üzemeltetésbe nem adja,
- d) Bérlő a helyiség településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását csak a Bérbeadó hozzájárulásával végzi el,
- e) Bérlő tevékenysége következtében a szomszédos lakásokban a zajterhelés, por, bűz és káros anyag kibocsátás a jogszabályokban előírt értéket nem lépi túl,
- f) Bérlő, az albérlő vagy üzemeltető a bérleti szerződést követően beállott körülmény folytán továbbra is átlátható szervezetnek minősül,
- g) Bérlő a bérleti és közműdíjakat az azok megfizetésére megállapított időpontig megfizeti,



- h) Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét teljesíti,
- i) Bérelő vagy a helyiségben tartózkodó személyek a lakókkal szemben Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló rendeletével ellentétes magatartást nem tanúsítanak,
- j) Bérelő vagy a helyiségben tartózkodó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet nem rongálják, a rendeltetésükkel ellentétesen nem használják.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén, ha Bérelő a helyiséget tisztán, rendeltetészerű állapotban Bérbeadónak visszaadja, az általa befizetett megszerzési díj – fennálló tartozással csökkentett – összegét részére Bérbeadó visszafizeti.

Tájékoztatjuk a jelentkezőket, hogy

- a) a pályázati hirdetményen 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 Budapest, IX. Bakáts tér 14. sz. alatt szerezhető be vagy a www.ferencvaros.hu honlap aktuális pályázati kiírásból letölthető);
- 2. a pályázati letét befizetését igazoló bizonylatot, mely igazolja, hogy:**
 - a pályázó a letét összegét a pályázati határidőn belül, legkésőbb 2021. május 10-én 17.30 óráig postai csekken befizette (postai csekk beszerezhető az Ügyfélszolgálati csoportnál, valamint a Vagyonkezelési Irodán),
vagy
 - a pályázó 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 2021. május 10-én 17.30 óráig) az önkormányzat számlájára beérkezett.
- 3. egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozók nyilvántartásában kezelt adatok igazolására szolgáló eredeti hatósági bizonyítványt,**
- 4. cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaságnál 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített cégkivonatot, hiteles aláírási címpéldányt;**



5. közhasznú szervezet esetében hitelesített alapító okiratot, társasági szerződést, 30 napnál nem régebbi hiteles igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint hiteles aláírási címpéldányt;
6. pályázói nyilatkozatot, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával szemben nincs lejárt díj- és adótartozása;
7. pályázói nyilatkozatot, 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
 - amennyiben a pályázó civil szervezet vagy vízitársulat, úgy a 2. számú melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva.

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

**2021. május 10-én 17.30 óráig kell személyesen benyújtani
a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Csoportjánál
(1092 Budapest, Bakáts tér 14.)**

A ZÁRT BORÍTÉKRA A
„HELYISÉGPÁLYÁZAT”
JELIGÉT RÁ KELL ÍRNI

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok bontására

**2021. május 11-én 9 órakor kerül sor
a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodájának
Budapest, IX. Ráday u. 26. szám alatti hivatalos helyiségében**

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

III. VERSENYTÁRGYALÁS

A pályázati versenytárgyalásra

**2021. május 11-én 11 órától kerül sor a felsorolt helyiségek sorrendjében
a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodájának Budapest, IX.
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 benyújtani. 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 megfizetni, és ezt követően a bérleti vagy adásvételi 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 vételárra/megszerzési díjra ajánlatot tett pályázó (amennyiben ajánlata a nyertesétől legfeljebb 10%-kal marad el) köthet adásvételi/bérleti szerződést.

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

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 Irodájának Helyiséggazdálkodási Csoportjával (Budapest, IX. Ráday u. 26., telefon: 215-1077/526 vagy 529-es mellék) egyeztetett időpontban megtekinthetők.

A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújt a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodájának Helyiséggazdálkodási Csoportja (Budapest, IX. Ráday u. 26., telefon: 215-1077/526 vagy 529-es mellék).

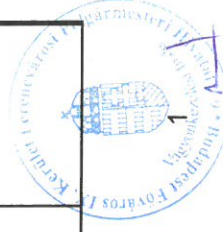
Budapest, 2021. április 19.

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából



Pályázat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti-, vagy tulajdonjogára (2021.04.19. - 2021.05.10.)

srsz.	Cím	hrsz.	Pályázat típusa	Alapterület m ²	Bejárat Fekvés	Megnevezés (tulajdoni lap szerint)	Induló nettó megszerzési díj (Ft)	Pályázati letét bérleti jogra (Ft)	Nettó bérleti díj (Ft/hónap)	Induló vételár (Ft)	Pályázati letét tulajdonjogra (Ft)
1.	Haller utca 44. fszt. I.	37808/0/A/6	bérleti vagy tulajdonjogra	183 (földszint 105 pince 78)	utcai utcai	üzlethelyiség	1 414 689	141 469	471 563	41 000 000	4 100 000
2.	Haller utca 44. pince 5.	37808/0/A/5	bérleti- vagy tulajdonjogra	50	közös hasz. pincefolyosó udvari	raktár	83 376	8 338	27 792	10 800 000	1 080 000
3.	Hógyes Endre u. 2. pince I.	36858/0/A/26	bérleti- vagy tulajdonjogra	139	utcai utcai	raktár	418 737	41 874	139 579	12 200 000	1 220 000
4.	Márton u. 18. fszt. II.	37374/0/A/3	bérleti- vagy tulajdonjogra	35	utcai utcai	üzlethelyiség	322 173	32 217	107 391	22 200 000	2 220 000
5.	Ráday utca 31/B-J-K. K. épület pince XI.	36975/0/A/98	bérleti vagy tulajdonjogra	417	udvari udvari	raktár	994 704	99 470	331 568	5 300 000	530 000
6.	Telepy utca 26. szuterén IV.	37241/6/A/4	bérleti vagy tulajdonjogra	26	utcai utcai	üzlethelyiség	169 248	16 925	56 416	8 500 000	850 000
7.	Üllői út 69. fszt. II.	37143/0/A/2	bérleti vagy tulajdonjogra	37	utcai utcai	üzlethelyiség	412 059	41 206	137 353	22 400 000	2 240 000
8.	Balázs Béla utca 5. fszt. I.	37673	bérleti jogra	66	utcai utcai		662 598	66 260	220 866		
9.	Pipa u. 6. fszt. VI.	37028/0/A/31	bérleti jogra	202	utcai utcai	iroda	2 222 001	222 200	741 767		
10.	Ráday utca 18. fszt. V.	36828/0/B/10	bérleti jogra	79	udvari udvari	iroda	620 313	62 031	206 771		



Pályázat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti-, vagy tulajdonjogára (2021.04.19. - 2021.05.10.)

11.	Ráday utca 31/B-J-K. B. ép. fszt. II.	36975/0/A/2	bérleti jogra	67	udvari udvari	raktár	529 752	52 975	176 584	
12.	Ráday utca 33/B. fszt. V.	36968/2/A/5	bérleti jogra	20	utcai utcai	üzlethelyiség	299 850	29 985	99 950	
13.	Ráday utca 34. fszt. 3.	36923/0/A/2	bérleti jogra	225 (földszint 131 pince 94)	utcai utcai	egyéb helyiség	2 382 822	238 282	794 274	
14.	Ráday u. 38-40. B. ép. fszt. III.	36924/0/A/34	bérleti jogra	87 (földszint 55 galéria 32)	utcai utcai	üzlethelyiség	1 084 995	108 500	361 665	
15.	Ráday utca 55. fszt. II.	36937/0/A/3	bérleti jogra	41	utcai utcai	iroda	611 700	61 170	203 900	
16.	Ráday utca 56. fszt. I.	36901/0/A/1	bérleti jogra	60 (földszint 30 pince 30)	utcai utcai	üzlethelyiség	578 709	57 871	192 903	