

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármestere
– Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
Képviselő-testületének 466/2021. (IX.09.) sz. határozata 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 az 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 bérebe adott helyiségek esetében a Bérlet 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

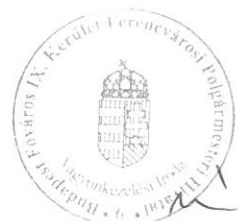
1. A nem lakás céljára szolgáló helyiség TULAJDONJOGÁNAK megszerzése esetén

Pályázatot nyújthat be:

- magyar állampolgár,
- külföldi állampolgár (ha pályázati nyertesség esetén a 251/2014. (X. 02.) sz. Korm. rendeletben előírt hozzájárulást az értesítéstől számított 45 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 a helyiséget kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja albérletbe vagy üzemeltetésbe.
- a bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.
- **100%-ban önkormányzati tulajdonú épületben lévő helyiségek esetében (13-17. és 24. sorszám alatt) az épület felújítása, bontása vagy eladása esetén a Bérbeadó 90 napos határidővel, kártalanítás vagy cserehelyiség biztosítása nélkül felmondhat.**

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”, „játéktér”, „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 megköti 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) Bérló tevékenysége következtében a szomszédos lakásokban a zajterhelés, por, bűz és káros anyag kibocsátás a jogszabályokban előírt értéket nem lépi túl,
- f) Bérló, az albérló vagy üzemeltető a bérleti szerződést követően beállott körülmény folytán továbbra is átlátható szervezetnek minősül,
- g) Bérló a bérleti és közműdíjakat az azok megfizetésére megállapított időpontig megfizeti,
- h) Bérló a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét teljesíti,
- i) Bérló 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) Bérló 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 Bérló a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű 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. október 4-én 17.30 óráig postai csekken befizette (postai csek 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. október 4-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. október 4-én 17.30 óráig kell személyesen benyújtani
a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Csoportjánál
(Budapest, IX. Bakáts tér 14.)**

A ZÁRT BORÍTÉKRA A
„HELYISÉGPÁLYÁZAT”
JELIGÉT RÁ KELL ÍRNI

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok bontására

**2021. október 5-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. október 5-én 11 órától kerül sor a helyiségek meghirdetésének 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 megkötni.

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 hirdetőanyagban 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. szeptember 14.

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából



Pályázat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti-, vagy tulajdonjogára (2021.09.14. - 2021.10.04.)

srsz.	Cím	hrsz.	Pályázat típusa	Alapterület m ²	Bejárati 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.	Gyáli út 30/B. II. ép. földszint III.	38236/451/B/3	bérleti- vagy tulajdonjogra	16	udvari udvari	garázs	25 110	2 511	8 370	1 630 000	163 000
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	6 900 000	690 000
3.	Högyes Endre u. 2. pince I.	36858/0/A/26	bérleti- vagy tulajdonjogra	139	utcai utcai	raktár	418 737	41 874	139 579	11 100 000	1 110 000
4.	Lónyay u. 9. III. épület 2. emelet 9.	37034/0/A/53	bérleti- vagy tulajdonjogra	10	függőfolyosó lépcsőházi	tároló	38 466	3 847	12 822	4 600 000	460 000
5.	Márton u. 18. földszint II.	37374/0/A/3	bérleti- vagy tulajdonjogra	35	utcai utcai	üzlethelyiség	322 173	32 217	107 391	26 600 000	2 600 000
6.	Telepy utca 26. szuterén IV.	37241/6/A/4	bérleti vagy tulajdonjogra	26	utcai utcai	üzlethelyiség	169 248	16 925	56 416	6 700 000	670 000
7.	Túzoltó u. 21. földszint I.	37476/0/A/2	bérleti- vagy tulajdonjogra	67	utcai utcai	iroda	672 948	67 295	224 316	31 600 000	3 160 000
8.	Túzoltó u. 32/B. földszint I.	37149/0/A/2	bérleti- vagy tulajdonjogra	40	utcai utcai	üzlet	397 779	39 778	132 593	20 100 000	2 010 000
9.	Üllői út 69. földszint II.	37143/0/A/2	bérleti vagy tulajdonjogra	37	utcai utcai	üzlethelyiség	412 059	41 206	137 353	16 700 000	1 670 000
10.	Vámház körút 11. pince I.	37022/0/A/1	bérleti- vagy tulajdonjogra	257	utcai utcai	egyéb helyiség	2 081 700	208 170	693 900	44 200 000	4 420 000
11.	Balázs Béla utca 5. földszint I.	37673	bérleti jogra	66	utcai utcai		662 598	66 260	220 866		
12.	Balázs Béla utca 14. pince II.	37401	bérleti jogra	152	utcai utcai		759 999	76 000	253 333		

Pályázat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti-, vagy tulajdonjogára (2021.09.14. - 2021.10.04.)

13.	Haller u. 48. földszint III.	37806	bérleti jogra	60	utcai utcai		660 000	66 000	220 000	
14.	Haller u. 50. földszint II.	37805	bérleti jogra	36	utcai utcai		396 000	39 600	132 000	
15.	Haller u. 50. földszint III.	37805	bérleti jogra	32	utcai utcai		351 999	35 200	117 333	
16.	Márton u. 13. pince I.	37769	bérleti jogra	121	utcai utcai		299 475	29 948	99 825	
17.	Márton u. 13. pince II.	37769	bérleti jogra	114	utcai utcai		282 150	28 215	94 050	
18.	Ráday u. 18. földszint V.	36828/0/B/10	bérleti jogra	79	udvari udvari	iroda	620 313	62 031	206 771	
19.	Ráday utca 31/B-J-K. B. ép. földszint II.	36975/0/A/2	bérleti jogra	67	udvari udvari	raktár	529 752	52 975	176 584	
20.	Ráday utca 34. földszint 3.	36923/0/A/2	bérleti jogra	225 (földszint 131 pince 94)	utcai utcai	egyéb helyiség	2 382 822	238 282	794 274	
21.	Ráday u. 38-40. B. ép. földszint III.	36924/0/A/34	bérleti jogra	86 (földszint 55 galéria 31)	utcai utcai	üzlethelyiség	981 774	98 177	327 258	
22.	Ráday utca 55. földszint II.	36937/0/A/3	bérleti jogra	41	utcai utcai	iroda	611 700	61 170	203 900	
23.	Ráday utca 56. földszint I.	36901/0/A/1	bérleti jogra	60 (földszint 30 pince 30)	utcai utcai	üzlethelyiség	578 709	57 871	192 903	
24.	Üllői út 83. földszint II.	37169	bérleti jogra	215 (földszint 115 pince 100)	utcai utcai		1 595 001	159 500	531 667	