

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Kulturális, Oktatási,
Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottsága**

nyilvános pályázatot hirdet

**az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező,
a pályázati felhívásban megjelölt, nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérleti jogának megszerzésére kulturális és/vagy oktatási tevékenység céljára.**

A meghirdetett nem lakás céljára szolgáló helyiség

a 1094 Budapest IX., Tűzoltó utca 23. szuterén (alagsor) V. szám alatti 74,32 m² nagyságú,
nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiségre vonatkozó bérleti jog 2026. február 28. napjáig szóló határozott időre szerezhető
meg.

A helyiségben kizárólag kulturális illetőleg oktatási tevékenység folytatható.

A helyiség bérbeadáskori bérleti díja: együttműködési megállapodás kötése esetén 30.000,- Ft+
ÁFA/hó összeg, ennek hiányában 177.749,- Ft+ ÁFA/hó összeg, mely a helyiségben folytatható
tevékenység, valamint az önkormányzattal történő együttműködési kötelezettség
figyelembevételével került meghatározásra. Amennyiben a későbbiekben a közös költség
magasabb lesz a jelenlegi bérleti díjnál, akkor a díj a mindenkori közös költség összegének
emelkedését követi, a bérleti díj minden év május 1-jén 4 %-kal emelkedik.

I. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

Pályázni a jelen pályázati felhívásban meghatározott módon, az annak 1. számú mellékletét
képező jelentkezési lap kitöltésével és a későbbiekben meghatározott nyilatkozatok és iratok
csatolásával lehet.

A jelentkezési lapon a pályázónak – többek között – meg kell határoznia a helyiségben általa
folytatni kívánt konkrét kulturális illetőleg oktatási tevékenységet, a konkrét kulturális és/vagy
oktatási tevékenység során megvalósítandó programokat, valamint meg kell jelölnie az
önkormányzati együttműködés keretében teendő vállalásait. Egyben meg kell határoznia a
tevékenység(ek) személyi feltételeit és pénzügyi forrásait.

Pályázatot nyújthat be:

1. az egyéni vállalkozói nyilvántartásba bejegyzett egyéni vállalkozói tevékenységet folytató
természetes személy,
2. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint
átláthatónak minősülő szervezetek (Pl: a feltételeknek megfelelő jogi személy, jogi
személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, civil szervezet, közhasznú
szervezet)

aki, illetve amely a bérleti szerződésben vállalja, hogy a törvényben előírt beszámolási,
nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a helyiséget a bérleti szerződési
előírásoknak és az Önkormányzat, mint Bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó) rendelkezéseinek,
valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, a Bérbeadó által
engedélyezett albérlet, üzemeltetési szerződés esetén kizárólag természetes személynek, vagy
átlátható szervezetnek adja azt albérletbe vagy üzemeltetésbe.

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

A pályázaton részt vehet:

- a) aki írásbeli nyilatkozatával elfogadja a havi bérleti díj összegét,
- b) aki írásbeli nyilatkozatával elfogadja, hogy a bérleti díj minden év május 1-én 4 %-kal emelkedik, valamint amennyiben a későbbiekben a közös költség magasabb lesz a jelenlegi bérleti díjnál, akkor a díj a mindenkori közös költség összegének emelkedését követi,
- c) aki vállalja, hogy a bérbeadói értesítés kézhezvételét követően közjegyzői tartózáselismerő nyilatkozatot tesz, és azt a bérleti szerződés megkötése előtt Bérbeadónak benyújtja,
- d) amennyiben a pályázó belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, úgy ha a 3. számú melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva pályázatához csatolta,
- e) amennyiben a pályázó civil szervezet vagy vízitársulat, úgy ha a 2. számú melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva pályázatához csatolta.

II. ÁLTALÁNOS PÁLYÁZATI FELTÉLEK

A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. **a pályázati jelentkezési lapot** (a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Irodájának Ügyfélszolgálatán, a 1096 Budapest, Lenhossék utca 24-28. szám alatt szerezhető be, vagy a www.ferencvaros.hu honlap aktuális pályázati kiírásból letölthető)
2. **az egyéni vállalkozói nyilvántartásba bejegyzett egyéni vállalkozói tevékenységet folytató természetes személynél az az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény 13. § (4) szerinti hatósági igazolást az egyéni vállalkozó a nyilvántartásba bejegyzett adatairól, vagy**
3. **cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaságnál 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített cégkivonatot, hiteles aláírási címpéldányt;**
4. **civil szervezet esetében hitelesített alapító, létesítő okiratot, 30 napnál nem régebbi hiteles igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt;**
5. **pályázói nyilatkozatot arról, hogy Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatával szemben nincs lejárt díj- és adótartozása, valamint nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt (3. melléklet);**
6. **átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot az alábbiak szerint:**
 - amennyiben a pályázó belföldi vagy külföldi jogi személy, úgy a 3. melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva,
 - amennyiben a pályázó civil szervezet, vízitársulat, úgy a 2. melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva.

A pályázati ajánlatokat egy eredeti példányban, zárt borítékban

**2022. február 28. napján 16.00. óráig kell személyesen benyújtani
a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Irodáján
(1096 Budapest, Lenhossék u. 24-28. III. em. 321.)**

A ZÁRT BORÍTÉKRA A
„KULTURÁLIS/OKTATÁSI PÁLYÁZAT Tűzoltó 23.”

JELIGÉT RÁ KELL ÍRNI

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok bontására

**2022. március 1. napján 11.00. órakor kerül sor,
a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Iroda
1096 Budapest, Lenhossék u. 24-28. II. em. 211. 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.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség, ami azonban nem módosíthatja a benyújtott pályázat tartalmát.

**A helyiség
MEGTEKINTÉSE, TÁJÉKOZTATÁS**

A pályázati hirdetményben feltüntetett helyiség előre egyeztetett időpontban tekinthető meg.

A pályázattal kapcsolatos információ adására jogosult személyek:

- Vagyonkezelési Iroda: Janitz Gergely, Budapest, Ráday u. 26., tel.: 215-1077/510
- Humánszolgáltatási Iroda: dr. Kelemen Miklós, Budapest, Lenhossék u. 24-28, tel.: 215-1077/319, kelemen.miklos@ferencvaros.hu

A pályázatok elbírálása

A pályázatokat Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottsága bírálja el az alábbi szempontok alapján:

- a helyiségben folytatni kívánt konkrét kulturális illetőleg oktatási tevékenység,
- a konkrét kulturális illetőleg oktatási tevékenység során megvalósítandó programok,
- az önkormányzattal történő együttműködés során vállaltak.

A pályázat érvénytelen amennyiben:

- a leadási határidőt követően érkezett,
- hiányosan került benyújtásra, hiánypótlásra nem volt lehetőség, vagy a hiánypótlási felhívás nem vezetett eredményre
- azt nem személyesen nyújtották be,
- a pályázó ellen a NAV-nál végrehajtási eljárás van folyamatban, adószáma felfüggesztésre került,
- a helyiségben végezni kívánt tevékenység a pályázathoz benyújtott cégkivonatban, egyéni vállalkozásról kiállított igazolásban, illetve az alapító okiratban nincs feltüntetve a pályázó által végezhető tevékenységek között,
- a pályázó a pályázati jelentkezési lapot hiányosan tölti ki (különösen, ha nem határoz meg konkrét tevékenységet, nem határoz meg az önkormányzati együttműködés keretében vállalásokat, nem teszi meg a szükséges nyilatkozatokat),
- a pályázó a Kiíró hiánypótlási felszólítása ellenére sem pótolja a megállapított hiányosságokat.

A pályázatok eredményéről a pályázók, a szerződéskötés időpontjáról pedig a nyertes pályázó postai úton kapnak értesítést. A pályázatok elbírálására vonatkozó döntés a www.ferencvaros.hu portálon is közzétételre kerül.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa.

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

1. A helyiségre a bérleti szerződés kizárólag az önkormányzat és a nyertes pályázó között kötendő együttműködési megállapodás (mely tartalmazza többek között a bérlő együttműködésben vállalt kötelezettségeiről szóló évenkénti, előző évi teljesítéseiről szóló beszámolási kötelezettséget is) megkötését követően jöhet létre.
2. Az önkormányzat a nem lakás céljára szolgáló helyiséget jelenlegi, pályázók által megismert műszaki állapotában adja bérbe, s a helyreállításával – beleértve a szabványos mérőhelyek kialakításával és mérőórák felszerelésével, valamint a bérlő által folytatni kívánt konkrét tevékenységének kialakításával – járó költségeket nem téríti meg.
A helyiségben történő bármely műszaki engedélyeztetéshez kötött változtatást, átalakítást Bérlő az Önkormányzat jóváhagyásával végezhet.
Az Önkormányzat az ingatlan általa engedélyezett felújítása, átalakítása esetén az adott társasház hozzájárulására, illetve a szükséges engedélyek beszerzésére vonatkozóan felelősséget nem vállal, a bérlő ezzel kapcsolatos kártérítési igénnyel nem léphet fel.
3. A tulajdonos önkormányzat lehetőséget biztosít a pályázóknak arra, hogy a helyiség, illetve a társasház műszaki állapotát megismerjék. Felhívja a pályázók figyelmét, hogy az ingatlan, illetve a társasház műszaki állapotának megismerése, felmérése a pályázó feladata, ezért a későbbiekben a tulajdonos önkormányzattal szemben szavatossági igénnyel nem élhetnek.
4. A külön szolgáltatást biztosító mérőórákra (villanyóra, gázóra) a közüzemi szolgáltatókkal külön szerződést kell kötnie a nyertes pályázónak, az ezzel járó átírási költségeket Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata nem téríti meg.
5. A közüzemi költségeket a havi bérleti díj 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 bérlő a bérbeadónak általányméretű díjat köteles fizetni.

Bérlő a helyiségre bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiség albérletbe, üzemeltetésbe adásához az Önkormányzat hozzájárulását kell kérnie.

A bérbeadó önkormányzat a szerződést felmondhatja, ha a bérlő

- a) a bérleti szerződésben, valamint az együttműködési megállapodásban foglalt feltételeket megsérti,
- b) a bérleti díj kötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti,
- c) a bérleti szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő más tevékenységet végez,
- d) a helyiséget engedély nélkül albérletbe, üzemeltetésbe adja,
- e) az előírt határidőn belül nem köti meg közvetlenül a szolgáltatóval a szerződést (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra),
- f) a közvetlenül szolgáltatóval kötött szerződés alapján nem fizeti meg szolgáltatónak a (víz-, csatorna-, szemét-, elektromos áram-, gázhasználat) díjakat,
- g) általi zajterhelés, por-, bűz-, és káros anyag kibocsátás a szomszédos lakásokban a jogszabályokban előírt értéket túllépi

- h) illetve az albérlő vagy üzemeltető egy – 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 építési engedélyezési vagy településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását erre vonatkozó hozzájárulás nélkül végzi el.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő köteles a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű állapotban bérbeadónak visszaadni.

Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy

- a) a helyiség bérleti díját ÁFA fizetési kötelezettség terheli,
- b) a helyiség használatának, hasznosítási módjának megváltoztatása kapcsán a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (különösen a 17-19.§-ai) rendelkezései az irányadók.