



VÁLLALKOZZ Erzsébetvárosban!

Pályázat üres helyiségek bérbeadására
Pályázati kiírás

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviseletében eljárva az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „**Kiíró**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 273/2024. (X.22.) számú határozata alapján

NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT HIRDET

önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására, a Kultúrnegyed Konceptiót erősítő szolgáltatások, tevékenységek létrehozása céljából határozatlan időtartamra

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót az alábbiakról:

Az eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: „Elbíráló”) a hatásköre.

Az ajánlat benyújtásához a dokumentáció az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. honlapján https://www.evin.hu/cat_doc/aktualis-helyisegpalyazatok menüpont alatt letölthető.

A versenyeztetési felhívást az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt., valamint az Önkormányzat internetes honlapján **2024. október 29-től 30 napra** közzéteszi.

Pályázati úton bérelhető ingatlan

Cím			Elhelyezkedés	m ²	Állapot	Legalacsonyabb megajánlható bérleti díj (m ²)	Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj <i>A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák</i>	Pályázati biztosíték	Megtekintési időpont
34172/0/A/5 + 34172/0/A/14	1072	Dob utca 24.	utcai földszint + udvari pince	176 + 29	üres	1920 Ft + 576 Ft	354 624 Ft	1 180 800 Ft	2024. november 4. 9:00 - 10:00 2024. november 11. 9:00 - 10:00
34115/0/A/12 + 34113	1077	*Király utca 47 + Csányi utca 10.	utcai földszint + udvari földszint	48 + 155	üres	1920 Ft + 912 Ft	233 520 Ft	983 280 Ft	2024. november 4. 10:05 - 11:05 2024. november 11. 10:05 - 11:05
34341/0/A/3 + 34341/0/A/6	1073	Kertész utca 32.	utcai földszint + 1. emelet	202 + 183	üres	1520 Ft + 912 Ft	473 936 Ft	1 755 600 Ft	2024. november 4. 11:10 - 12:10 2024. november 11. 11:10 - 12:10

*Csányi utcából nyílik

Az ingatlan megtekintésére **kizárólag** a táblázatban **megjelölt időpontban** van lehetőség.
A megtekintés **nem feltétele** a pályázati eljárásban történő részvételnek.

A pályázat közzététele: 2024. október 29.

Pályázati felület megnyitása: 2024. október 29.

Pályázat benyújtásának módja: kizárólag a kiírásban rögzített, előzetes regisztrálás után, online felületen, elektronikus formában történhet. A pályázat benyújtásához szükséges online felület az EVIN Nonprofit Zrt. - <https://evin.hu/> - honlapján az **EVIN Pályázati Portál** alatt érhető el. Amennyiben a Pályázó nem rendelkezik internetes hozzáféréssel, úgy a pályázat benyújtásához szükséges eszközök rendelkezésre állnak az EVIN Nonprofit Zrt. ügyfélszolgálatán (Budapest VII. ker. Klauzál tér 11. sz. alatt lévő piac galéria szintjén működő irodában).

Pályázat benyújtásának határideje: 2024. november 27. 17:00 óra

1. A pályázat résztvevője lehet:

- természetes személyek (magyar vagy külföldi állampolgár), továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet.
- aki a pályázati határidő lejártáig a jelen pályázati és részvételi feltételeket teljesíti és elfogadja, aki a hirdetményben szereplő nem lakás céljára szolgáló ingatlan hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be

2. A jelentkezéshez az alábbi dokumentumok határidőben történő benyújtása szükséges:

Egyéni vállalkozók esetén az Egyéni Vállalkozók Nyilvántartásából lekért 30 napnál nem régebbi nyilvántartási lap.

Jogi személy pályázó esetén:

- **30 napnál nem régebbi cégkivonat** vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat példánya,
- **eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban aláírási címpéldány**, vagy **ügyvéd által ellenjegyzett**, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti **aláírás-minta**, amennyiben ezen okiratokkal a pályázónak a vonatkozó jogszabályok alapján kötelezően

- rendelkeznie kell; abban az esetben, ha **az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás,**
- a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőjétől származó azon **nyilatkozat, amely szerint a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban,**
 - **nyilatkozat átlátható szervezeti minőségről és tényleges tulajdonos személyről,** a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:

- **igazolás, hogy a pályázónak nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása** (NAV „együttes” nemleges adóigazolás); amennyiben a pályázó szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatát csatolnia,
- nyilatkozat, hogy a **Kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása,** mely nyilatkozatot a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat internetes honlapjáról az alábbi linken <https://erzsebetvaros.hu/page/elektronikus-ugyintezes> lehet beszerezni,
- **nyilatkozat,** melyben a pályázó vállalja, hogy nyertessége esetén Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatával **együttműködési megállapodást** köt a pályázatában – a jelen pályázati felhívás 7. pontjában rögzített 4. bírálati szempont alapján - tett vállalásai vonatkozásában,
- **szakmai koncepció** (maximum 10 oldalban) – amely bemutatja:
 - az ingatlanban tervezett tevékenységet;
 - a végezni kívánt tevékenység létjogosultságát a Kultúrnegyed Koncepciót erősítő vállalások tekintetében;
 - a pályázat szakmai tartalma hogyan veszi figyelembe az adott kerületrész kultúrtörténeti adottságait, miként épít azokra;
 - milyen innovatív szolgáltatást, tevékenységet folytat majd, amely elősegíti Erzsébetváros kulturális-turisztikai újra pozicionálását;
 - részletesen kitér a vállalt együttműködésre az Önkormányzattal, bemutatja az együttműködésből származó kulturális javakat és a megcélzottak körét;
 - amennyiben a Pályázó korábban sikerrel pályázott önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális szolgáltatást, tevékenység létesítését célzó versenyeztetési eljáráson jelen pályázatának szakmai koncepciója miben különbözik az általa már gyakorolt tevékenységtől, azon túl milyen további előnyöket kínál jelen pályázatának szakmai tartalma a kerületfejlesztési alapelvek tekintetében.

3. Bérleti díj, pályázati biztosíték és óvadék

- A minimálisan megajánlható havi bérleti díj mértékét a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a 144/2015. (III.25.) határozata állapítja meg. A pályázó bérleti díjkedvezményre lehet jogosult, amennyiben az Önkormányzat által támogatott tevékenységet folytat. Az esetleges kedvezmények biztosítására a 144/2015. (III.25.) képviselő-testületi határozat 12-14. pontja az irányadó.
- **A pályázati biztosíték összege a nettó bérleti díj 3 havi összegével megegyező, amely a nyertes ajánlattevő részére az óvadék összegébe beszámításra, a többi pályázónak, illetve az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázónak, a pályázat elbírálását követően, a pályázó részére az érvénytelenségről szóló értesítés kipoztázását követő 30 munkanapon belül, a bérleti jogot nem nyert pályázó részére az e tényről szóló értesítést követő 30 munkanapon belül visszautalásra kerül. A pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatti, azaz az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belüli visszalépése vagy ajánlatának visszavonása esetén, a pályázó által teljesített ajánlati biztosíték összege nem kerül számára visszafizetésre, annak teljes összegét a Kiíró bánatpénz jogcímén jogosult megtartani.**
- **A pályázati biztosíték összegét az EVIN Nonprofit Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10404072-0003 3879-0000 0004 számú letéti számlájára kell megfizetni.**
- **A Pályázó az utalásnál a közlemény rovatban tüntesse fel a nevét és a megpályázott ingatlan címét.**
- **A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázat benyújtására meghatározott határidőig, azaz 2024. november 27. 17:00 óráig meg kell érkeznie az EVIN Nonprofit Zrt. fenti számlaszámára. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.**
- **A pályázati biztosíték teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes ajánlattétel feltétele.**
- Nyertes pályázó esetén a befizetett ajánlati biztosíték összegét a Bérbeadó óvadékként tartja nyilván és a végleges bérleti szerződés megkötésekor azt figyelembe veszi, ezért külön óvadékfizetési kötelezettség már nem terheli.
- Az óvadék a szerződésből, a mögöttes jogszabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tesz eleget. Az óvadékat, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 munkanapon belül a bérbeadó köteles visszafizetni bérlő részére, kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő az ingatlanra nem fizette a bérleti- és/vagy közmű díjakat, illetve nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, vagy a bérlő bérleti szerződése a bérlő érdekkörében felmerült okból vagy a bérlő kezdeményezése okán kerül megszüntetésre. Ez utóbbi esetben az óvadék összege az Önkormányzatot illeti meg, mint kárátalány. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.

4. A pályázati felhívás visszavonása:

- Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig (azaz az ajánlattételi határidő lejártáig) visszavonhatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.
- Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja pályázati ajánlatát, azt követően történő visszalépés esetén, a pályázó eszik a pályázati biztosíték díjtól.

5. Hiánypótlás:

- Amennyiben a pályázati biztosíték határidőben nem került megfizetésre, vagy/és az ajánlati lapon az ajánlott bérleti díj nem került feltüntetésre úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül.
- Abban az esetben, ha a 2. pontban meghatározott, kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy az EVIN Nonprofit Zrt. a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít.
- Amennyiben a beadott pályázat hiánypótlása szükséges, úgy Kiíró a pályázat lezárásától számított 2 munkanapon belül elektronikus úton tájékoztatja a pályázót a hiánypótlás szükségességéről.

A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2024. december 9. 18:00 óra

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton, illetve aki nem felel meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) önkormányzati rendelete 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak
- Nem elektronikus úton került benyújtásra vagy nem a megfelelő melléklet/mellékletek kerültek feltöltésre (hiányos pályázat)
- Amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

6. A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha:

- a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

- a Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött.

Összeférhetlenségi szabályok:

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,

Kiíró fenntartja azt a jogot:

- a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- több azonos tartalmú ajánlat esetén az ajánlattevők között versenytárgyalást tartson.
- hogy az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntsön.

A Kiíró a versenytárgyalás tényéről, helyéről és idejéről, valamint a szükséges körülményekről az azonos tartalmú ajánlatot tevő pályázókat köteles hivatalos írásos formában (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel és cégkapun keresztül) kellő időben értesíteni.

7. A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:

- A pályázat eredményéről a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a bontást követő 60 napon belül dönt.
- A pályázatok elbírálása során a Képviselő-testület a pályázók által megajánlott bérleti díj, a meghatározott funkció és szakmai koncepció együttes értékelése (összességében legelőnyösebb ajánlat) alapján dönt.

Bírálati szempont		Elérhető pontszám
1.	Bérleti díj	40
2.	Az ingatlanban végezni kívánt tevékenység összhangban van Erzsébetváros Kulturális Konceptiójában meghatározott kerületfejlesztési célokkal, megvalósulása támogatja a VII. kerület kulturális fejlődését.	20
3.	A bérlő a pályázatával vállalja az általa végezni kívánt tevékenység folytatásához szükséges felújítások elvégzését az ingatlanban és ügyel arra, hogy a bérlemény utcafronti és beltéri kialakítása vagy átalakítása illeszkedjen Erzsébetváros településképi szerkezetéhez, esztétikájában minőségi változást eredményez a városszövet vizuális érzetében.	15
*4.	A kerületrész kulturális, művészeti és, vagy design jellegét erősítő vállalatok, valamint a kreatív és a szociokulturális közösségépítés támogatása, valamint e cél elérése érdekében vállalt együttműködés az Önkormányzattal.	15
5.	A tevékenység megvalósulása kikapcsolódási, vagy programlehetőséget kínál Erzsébetváros lakossága számára	5
6.	A tevékenység megvalósulása hozzájárul Erzsébetváros kulturális turisztikai keresletének növekedéséhez	5

** A 4. bírálati szempont alapján tett vállalatok, támogatási tevékenységek és az Önkormányzattal való együttműködés vonatkozásában a nyertes pályázó – a bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül - köteles Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatával együttműködési megállapodást kötni.*

- A pályázat eredményéről az EVIN Nonprofit Zrt. az Elbíráló döntését követő **8 napon belül** a pályázókat írásban értesíti.

8. Bérleti szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:

- A nyertes pályázóval az EVIN Nonprofit Zrt. köt bérleti szerződést. A bérleti szerződést a pályázati eljárás nyertesének a nyertességéről szóló hivatalos értesítés kézhezvételének napjától számított 45 napon belül kell megkötnie.

- Az EVIN Nonprofit Zrt. a **nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni**, ez esetben az eredeti második helyezett lép a nyertes helyére, feltéve, hogy az utóbbi által tett ajánlatban meghatározott bérleti díj nem kevesebb, mint a versenyeztetés során beérkezett legmagasabb bérleti díj ajánlat 90%-a.
- A bérleti szerződés tartalmi elemeit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III. 26.) rendelete tartalmazza.
- Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását és a közjegyzői okirat kiállítását követő 15 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.
- Amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban **valótlan adatot/körülményt közölt** és annak korábbi ismerete a bérbevételi **ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna**, a szerződés a sorrendben következő személlyel köthető meg, feltéve, hogy az utóbbi által tett ajánlatban meghatározott bérleti díj nem kevesebb, mint a versenyeztetés során beérkezett legmagasabb bérleti díj ajánlat 90%-a.
- Amennyiben a szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a **Bérbeadó** a bérleti szerződést jogosult **felmondani** és az ingatlan **kiürítésével kapcsolatban eljárni**.

9. Egyéb:

A kiírásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012.(III. 26.) számú rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.

A pályázatra vonatkozó további kérdésekkel kapcsolatban az EVIN Nonprofit Zrt. a **+36 1 352 8655** telefonszámon, valamint e-mailben a **helyiseg@evin.hu** címen nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2024. október 22.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviseletében és megbízásából eljáró, kiíró az
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.