

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviseletében eljárva az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „EVIN Nonprofit Zrt.”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **634/2025. (VIII.26.)** határozata alapján

NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT HIRDET

önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására határozatlan időtartamra

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót az alábbiakról:

- **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 151/2025. (IV.19.) határozatában foglalt feltételek mellett támogatja vendéglátóipari tevékenység folytatását.**
- **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 151/2025. (IV.19.) határozata alapján a szálláshelyszolgáltatási tevékenység céljára történő bérbeadást elutasítja.**

Az eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Nonprofit Zrt. bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának (továbbiakban: „Elbíráló”) a hatásköre.

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

A versenyeztetési felhívást az EVIN Nonprofit Zrt., valamint az Önkormányzat internetes honlapján **2025. szeptember 1. napjától 30 napra** közzéteszi.

Pályázati úton bérelhető ingatlan

Cím					Elhelyezkedés	m ²	Állapot	Legalacsonyabb megajánlható nettó havi bérleti díj <i>A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák</i>	Pályázati biztosíték	Megtekintési időpont
32922/0/A/58	1076	Jobbágy	utca	5-9.	gépkocsi beálló + tároló	12 + 8	üres	29 600 Ft	88 800 Ft	2025. szeptember 9. 9:00-9:15 2025. szeptember 16. 9:00-9:15
32936/0/A/4	1076	Verseny	utca	18.	utcai földszint	70	üres	135 383 Ft	406 149 Ft	2025. szeptember 9. 9:20-9:35 2025. szeptember 16. 9:20-9:35
32919/0/A/42	1078	Murányi	utca	1.	utcai földszint	40	üres	92 160 Ft	276 480 Ft	2025. szeptember 9. 9:40-9:55 2025. szeptember 16. 9:40-9:55
33022/0/A/3	1076	Thököly	út	30.	utcai földszint + galéria	22 + 20	üres	102 400 Ft	307 200 Ft	2025. szeptember 9. 10:00-10:15 2025. szeptember 16. 10:00-10:15
33233/0/A/7	1071	*Dózsa György	út	44.	utcai földszint	40	üres	159 360 Ft	478 080 Ft	2025. szeptember 9. 10:20-10:35 2025. szeptember 16. 10:20-10:35
33265/0/A/1	1078	**Hernád	utca	33.	utcai földszint	18	üres	43 200 Ft	129 600 Ft	2025. szeptember 9. 10:45-11:00 2025. szeptember 16. 10:45-11:00

33251/0/A/2	1078	Marek József	utca	41.	udvari földszint	20	üres	24 000 Ft	72 000 Ft	2025. szeptember 9. 11:05-11:20 2025. szeptember 16. 11:05-11:20
33346/0/A/4	1071	Dembinszky	utca	41.	utcai földszint	32	üres	76 800 Ft	230 400 Ft	2025. szeptember 9. 11:25-11:40 2025. szeptember 16. 11:25-11:40
33321/0/A/5	1071	Dembinszky	utca	21.	udvari földszint	65	üres	76 819 Ft	230 457 Ft	2025. szeptember 9. 11:45-12:00 2025. szeptember 16. 11:45-12:00
33409/0/A/2	1071	Dembinszky	utca	4.	utcai pince	88	üres	78 415 Ft	235 245 Ft	2025. szeptember 9. 12:05-12:20 2025. szeptember 16. 12:05-12:20
33522/0/A/3	1071	Rottenbiller	utca	39.	utcai földszint + galéria	20 + 13	üres	74 560 Ft	223 680 Ft	2025. szeptember 9. 12:25-12:40 2025. szeptember 16. 12:25-12:40
33803/0/A/2	1077	Rózsa	utca	13.	utcai földszint	62	üres	156 160 Ft	468 480 Ft	2025. szeptember 10. 9:00-9:15 2025. szeptember 17. 9:00-9:15
33864/0/A/2	1074	Vörösmarty	utca	3/A.	utcai földszint	38	üres	102 400 Ft	307 200 Ft	2025. szeptember 10. 9:20-9:35 2025. szeptember 17. 9:20-9:35
33635/0/A/10	1074	***Rákóczi	út	64.	utcai földszint + galéria	14+13	üres	86 880 Ft	260 640 Ft	2025. szeptember 10. 9:40-10:00 2025. szeptember 17. 9:40-10:00
33898/0/A/5	1074	Hársfa	utca	37.	emeleti	62	üres	98 444 Ft	295 332 Ft	2025. szeptember 10. 10:00-10:25 2025. szeptember 17. 10:00-10:25

34046/0/A/6	1077	***Király	utca	69.	utcai földszint	51	üres	206 400 Ft	619 200 Ft	2025. szeptember 10. 10:30-10:45 2025. szeptember 17. 10:30-10:45
34063/0/A/5	1073	Erzsébet	krt.	54.	udvari földszint	29	üres	108 750 Ft	326 250 Ft	2025. szeptember 10. 10:50-11:05 2025. szeptember 17. 10:50-11:05
34466/0/A/2	1072	Nagy Diófa	utca	18.	utcai földszint	7	üres	52 500 Ft	157 500 Ft	2025. szeptember 10. 11:15-11:30 2025. szeptember 17. 11:15-11:30
34141/0/A/4	1077	Kis Diófa	utca	2.	utcai földszint	24	üres	180 000 Ft	540 000 Ft	2025. szeptember 10. 11:35-12:05 2025. szeptember 17. 11:35-12:05
34124/0/A/6	1077	Kis Diófa	utca	3.	utcai földszint	24	üres	180 000Ft	540 000 Ft	2025. szeptember 10. 11:35-12:05 2025. szeptember 17. 11:35-12:05
34124/0/A/7	1077	Kis Diófa	utca	3.	utcai földszint	56	üres	402 606 Ft	1 207 818 Ft	2025. szeptember 10. 11:35-12:05 2025. szeptember 17. 11:35-12:05
34228/0/A/29	1074	Dob	utca	3.	utcai pince	70	üres	208 320 Ft	624 960 Ft	2025. szeptember 10. 12:15-12:30 2025. szeptember 17. 12:15-12:30
34212/5/A/1	1075	Madách Imre	út	5.	udvari pince	49	üres	110 250 Ft	330 750 Ft	2025. szeptember 10. 12:35-12:50 2025. szeptember 17. 12:35-12:50

* Bejárat a Sajó utca felől

** Bejárat az István utca felől

*** Bejárat a Hársfa utca felől

*****Bejárat a Hársfa utca felől

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

A pályázat közzététele: 2025. szeptember 1.

Pályázati felület megnyitása: 2025. szeptember 1.

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: 2025. szeptember 30. 16:00 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,

3. Bérleti díj, pályázati biztosíték és óvadék

- A minimálisan megajánlható havi bérleti díj mértékét a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a 151/2025. (IV.19.) határozata állapítja meg. A pályázó bérleti díjkedvezményre lehet jogosult, amennyiben az Önkormányzat által támogatott tevékenységet folytat. Az esetleges kedvezmények biztosítására a 151/2025. (IV.19.) képviselő-testületi határozat III./3. pontja az irányadó.
- A tevékenység szerinti helyiség bérleti díjat növelő tényezők tekintetében a 151/2025. (IV.19.) képviselő-testületi határozat IV./I pontja az irányadó.
- **A pályázati letéti díj mértéke a pályázati hirdetményben meghatározott minimálisan pályázható helyiségbér háromszorosa.**
- A nyertes pályázó által megfizetett pályázati letéti díj összegét a nyertes pályázó által fizetendő óvadéki díjba be kell számítani, míg a nem nyertes pályázók részére a nyertes pályázó személyének megállapításától számított 30 naptári napon belül vissza kell fizetni.
- 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 2025. szeptember 30. 16:00 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 bérlóre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezetként használható fel, amennyiben a Bérló az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tesz eleget. Az óvadékot, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 munkanapon belül a bérbeadó köteles visszafizetni bérló részére, kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérló az ingatlanra nem fizette a bérleti- és/vagy közmű díjakat, illetve nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, vagy a bérló bérleti szerződése a bérló érdekkörében felmerült okból vagy a bérló 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 elesik 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: 2025. október 10. 12:00 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 nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025.(II.19.) önkormányzati rendelete 5.§ foglaltainak.
- 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 az Elbíráló az ajánlattételi határidőt követő 60 napon belül dönt.
- A pályázatok elbírálása során az Elbíráló a pályázók által megajánlott bérleti díj alapján dönt.

A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlatot teszi.

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. 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. Ha a második helyezett ezzel a jogával élni nem kíván, a helyiség hasznosítására irányuló újabb pályázat kiírásáról kell intézkedni.
- A bérleti szerződés tartalmi elemeit az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (II. 19.) 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.
- 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 nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 8/2025.(II. 19.) 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, 2025. augusztus 26.

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