

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 149/2025. (X. 14.) határozata alapján az Önkormányzat pályázatot hirdet a Budapest X. kerület, Újhegyi sétány 14/A szám alatti, 42309/34 helyrajzi számú ingatlanon található, 39 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására.

A helyiség az Újhegyi sétány felől közelíthető meg, a sétány felől nézve az épület földszintjén helyezkedik el. A helyiségben az elektromos áram (három fázis), valamint a víz- és csatornaellátás biztosított, fűtését távfűtés biztosítja. A helyiség megfelelő műszaki állapotban van, a bérlő részéről azonban tisztasági festést igényel. Az épület bérlőinek kérésére melegvíz-szolgáltatást a távhőszolgáltató nem biztosít. A vízórák plombálásra várnak, amelynek az időpontja ismeretlen. A vízórák vízszolgáltatónál történő nyilvántartásba vételét a bérlő általánosan köteles fizetni.

A helyiségben folytatható tevékenység:

- a) kiskereskedelmi, illetve szolgáltató tevékenység, kivéve palackozott és kimért szeszes ital árusítása és dohánybolt működtetése, valamint
- b) irodai tevékenység.

A helyiség használata a környezetre zavaró hatással nem járhat. A helyiség kizárólag a pályázatban leírt tevékenység céljára hasznosítható, a hasznosítás módja nem változtatható meg.

A helyiség bérleti díjának alsó határa: havi 78 750 Ft + áfa (24 231 Ft/m²/év + áfa) összeg, amelyről a licitálás indul. A bérleti díjat havonta kell fizetni. A bérlő a bérleti díjon felül a közüzemi díjakat is köteles megfizetni.

A pályázati biztosíték: a pályázati biztosíték összege 157 500 Ft, amely a bérlő által fizetendő óvadékba beszámításra kerül. Az óvadék összege – amelyet a pályázó a helyiségbérleti szerződés megkötését megelőzően a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részére köteles megfizetni – a helyiség háromhavi bérleti díjának megfelelő összeg. A pályázati biztosítékot a pályázati tárgyalást megelőzően a helyiség címének és alapterületének a feltüntetésével a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11784009-15510000 számú számlaszámára kell átutalni.

A bérleti jogviszony időtartama: a nyertes pályázóval a bérleti szerződés 2025. december 1. napjától határozatlan időre, 3 hónapos felmondási idővel kerül megkötésre. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele az óvadék megfizetése mellett, hogy a bérlő a bérlemény elhagyására vonatkozó kötelezettsége tekintetében közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratban kötelezettséget vállaló nyilatkozatot tegyen, és azt a bérbeadó részére átadja.

A helyiség megtekintése: a helyiség megtekintésére 2025. november 11-én 10.00 és 11.00 óra között, valamint 2025. november 20-án 14.00 és 15.00 óra között van lehetőség, amelyet a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel (1107 Budapest, Ceglédi út 30.) előzetesen telefonon egyeztetni kell (telefonszám: 06 1 666 2728).

A pályázati tárgyalás időpontja: 2025. november 26. 9.00 óra.

A pályázati tárgyalás helye: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) 1102 Budapest, Szent László tér 29. földszint 20. tárgyaló (a teremváltoztatás jogát fenntartjuk).

A pályázati ajánlat benyújtási határideje és helye: a pályázati ajánlatot **2025. november 24-én 16.00 óráig** a mellékelt formanyomtatványon (jelentkezési lapon) kell benyújtani zárt borítékban a Polgármesteri Hivatal Gazdasági és Pénzügyi Főosztályához (1102 Budapest, Szent László tér 29. fszt. 18.). A pályázat benyújtásának időpontját előzetesen egyeztetni kell a 06 1 4338 133-as telefonszámon.

Érvénytelen az a pályázat, amelyet nem a formanyomtatványon (jelentkezési lapon) nyújtottak be, illetve amelyhez a pályázati biztosíték – a pályázati ajánlat benyújtási határidejéig – nem került átutalásra.

Hiánypótlás lehetősége: a kiíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

1. a kitöltött formanyomtatványt,
2. a pályázó nevét, lakcímét, székhelyét, bankszámlaszámát, cégjegyzékszámát, adószámát, elérhetőségét: telefonszámát, e-mail címét, értesítési címét és tevékenységének megjelölését,
3. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja és azoknak megfelel, valamint az azt igazoló szükséges okiratok egyszerű másolatát,
4. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik vagy az engedély megszerzéséhez szükséges feltételeknek megfelel,
5. az állami adóhatóság és a helyiség fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság igazolását arról, hogy a pályázónak adó-, valamint adók módjára behajtandó köztartozása nincs,
6. a pályázó személyazonosságának igazolására szolgáló adatokat (személyazonosító igazolvány száma, születésének helye és ideje, anyja neve), képviselő esetén a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratba foglalt meghatalmazást,
7. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul a természetes személyazonosító adatainak és a lakcímének a kezeléséhez,
8. az egyéni vállalkozók nyilvántartásából kinyomtatott igazolást vagy hatóság által kiállított hatósági bizonyítványt, illetve jogi személy esetén a létesítő okirat másolatát,
9. gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot (elegendő az e-cégjegyzékből kinyomtatott cégkivonat is) vagy a gazdasági társaság bejegyzése iránti eljárás kezdeményezését tanúsító cégbírószági igazolást, valamint a hatályos aláírási címpéldány hitelesített másolatát,
10. a pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolást (bankterminál-rendszerből kinyomtatott igazolás is elfogadható),
11. a helyiség hasznosítására, illetve a helyiségben folytatni kívánt tevékenységre vonatkozó részletes leírást,
12. a pályázó elmúlt három évre, illetve az ennél rövidebb rendelkezésre álló időre vonatkozó eredménykimutatását.

A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta, és igazolja, hogy a pályázati biztosíték összegét letétbe helyezte.

A pályázat nyertese az, aki a tárgyaláson a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot a licitálás során.

A nem nyertes pályázó részére a letétbe helyezett pályázati biztosítékot a tárgyalást követő három munkanapon belül a pályázó által megadott számlaszámra a Polgármesteri Hivatal visszautalja.

Nem létesíthető, illetve tíz éven belül nem létesíthető bérleti jogviszony azzal a pályázóval, akinél a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése szerint a 8. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak fennállnak.

„8. § (1) Lakásbérleti jogviszony nem létesíthető azzal a személlyel,

a) aki önkényesen foglalt el lakást vagy helyiséget, valamint

b) akinek az Önkormányzattal, illetve önkormányzati ingatlanra vonatkozóan közüzemi szolgáltatóval szemben tartozása áll fenn, kivéve ha a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt szerződésszerűen teljesíti.

(3) Lakásbérleti jogviszony tíz éven belül nem létesíthető azzal a személlyel,

a) akinek a lakásbérleti szerződését neki felróható okból az Önkormányzat felmondta, kivéve ha a felmondási okot legkésőbb a lakás Önkormányzat részére történő birtokba adásáig, illetve bírósági eljárás esetén annak jogerős befejezéséig megszüntette,

b) akinek a lakásbérleti jogviszonya nem neki felróható okból szűnt meg, és a lakás birtokba adására vonatkozó kötelezettségét nem teljesítette,

c) aki – a hozzájárulás nélkül befogadható személy kivételével – bérbeadói hozzájárulás nélkül fogad be valakit, köt tartási szerződést, adja albérletbe a lakást, cseréli el a bérleti jogot, vagy használja nem lakás céljára a lakást,

d) aki a 20/A. § (1) bekezdése szerinti helyreállítás időtartamára szóló lakásbérleti szerződés alapján a lakás helyreállítására vonatkozó kötelezettségét neki felróható okból nem, vagy nem megfelelően teljesítette.”

Egyéb feltételek:

Ha a nyertes pályázó neki felróható okból eláll a bérleti szerződés megkötésétől, a pályázati biztosíték nem jár vissza. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötése előtt bejelenti, hogy a helyiséget nem kívánja használatba venni vagy ha határidőn belül a szerződést nem köti meg, akkor az Önkormányzat a következő legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére ajánlatot tevő pályázóval köti meg a szerződést.

Az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzése a bérlő feladata, és az ezzel kapcsolatos költségek is őt terhelik. A helyiség használatához szükséges hatósági engedélyeket a bérlőnek saját költségére kell beszereznie. A helyiség rendeltetésszerű használatához szükséges berendezési és felszerelési tárgyairól a bérlő (pályázó) köteles gondoskodni.

A pályázat eredménytelen,

a) ha a pályázók nem tettek érvényes bérletidíj-ajánlatot,

b) ha az Önkormányzat a pályázat bármely szakaszában – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek nyilvánítja azt,

c) a nyertes pályázó visszalépése esetén, ha a soron következő helyezettel az Önkormányzat nem köt szerződést.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás a Polgármesteri Hivataltól e-mailben a VentzlJozsef@kobanya.hu e-mail címen vagy a 06 1 4338 133-as telefonszámon kérhető.

Budapest, 2025. október 22.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat