

# RÖGTÖN JÖVÖK! KEDVEZMÉNYES HELYISÉGPÁLYÁZAT

---

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest XVIII. és a XXI. kerületei által meghirdetett üres  
üzlethelyiségek kedvezményes bérletére

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## 1. Kiíró:

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata. A pályázat kiírásának kialakításában és a pályázat lebonyolításában szakmai támogató a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány

## 2. A pályázat célja:

A XVIII. és XXI. kerületi Önkormányzat az utcai vagy udvari bejáratú, földszinti megüresedett, kihasználatlan, rendezetlen portállal a városképet rontó, nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása érdekében, az ingatlanok hasznosítását célzó programot hirdet, amellyel a megszűnt funkciók újraéleszthetővé válnának.

A pályázat keretében a kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő, jelenleg hasznosítatlan, de hasznosítható helyiségek bérbeadására kerül sor.

## 3. A pályázat jellege:

Nyílt, egyfordulós pályázat, amelynek célja a főváros területén lévő megüresedett, önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosításával a közösségi, közhasznú tevékenység fellendítésének elősegítése.

## 4. A pályázható helyiségek címeit, felszereltségét, fekvését, adottságát, a felújítás körében elvégzendő munkák meghatározását és azok becsült költségét a mellékelt táblázat tartalmazza.

## 5. A bérleti időtartama:

Határozott, a nyertes ajánlattevő által a helyiség felújítására (a tevékenység folytatásához szükséges berendezések költsége nélkül) fordított összege bérbeszámításának időtartama, de legfeljebb három év vagy, a bérlő által az adott helyiségben végzett beruházás összegének függvényében legfeljebb öt év. A bérleti szerződés időtartama egy alkalommal felek közös akarata függvényében, további 3 évvel, azonos feltételekkel és tartalommal meghosszabbítható.

## 6. A bérleti díj:

A **nettó bérleti díjat** (nettó Ft/m<sup>2</sup>/hó illetve Ft/hó) a **pályázó** az ajánlatában **határozza meg**, amely nem lehet kevesebb, mint a Bérlő által a helyiségben végzett felújítás költségének egy hónapra vetített összege, azaz 36-od része. A bérleti díjra tett ajánlatnál figyelembe kell venni a megpályázott helyiség műszaki állapotát, miután a **bérlés időtartama a felújításra fordított, ráfordítás mértékétől függ**. Bérbeszámítás kizárólag arra a beruházásra vehető igénybe, amely a bérleti jogviszony megszűnését követően az adott helyiség tartozékává válik, kivéve a tevékenység folytatásához szükséges berendezést.

Amennyiben a pályázó él a helyiség felújításának lehetőségével – a bérbeszámítás nem kötelező eleme a pályázatnak-, akkor azt a *Pályázati Lap 5. pontja* alapján határozza meg a vállalt ráfordításoknak megfelelően a bérbeszámítás összegét. A felújítás a műszaki átadás-átvételhez kötött.

A helyiségek felújításának, a kerületi Városgazda felmérése alapján elkészült műszaki tartalmát és azok Vagyonkezelő által meghatározott költségeit, a pályázható helyiségekre lebontva a *Pályázati lap 5. pontja* tartalmazza. A tényleges bérleti díj összegének kiszámítását a *Pályázati Felhívás 2. melléklete* tartalmazza.

*(A helyiségekben végzett felújítási munkák számlával igazolt illetve „társadalmi munka” keretében elvégzett tevékenységek egyaránt lehetnek. Az elvégzett munkát és annak minőségét a felújítás utáni műszaki átadás-átvétel alapján lesz igazolva.)*

A nyertes által megajánlott bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett infláció mértékével a kerekítés szabályai szerint 100,- Ft-ra kerekítve korrigálásra kerül.

A bérleti díjon felül a bérlőt terhelik a közüzemi szolgáltatások díjai (víz-, csatorna- hulladék-szállítási díj stb.), valamint az üzemeltetési költség (pl.: közös költség). Amennyiben az adott helyiség nem rendelkezik fogyasztásmérő órával, annak kiépítése, beszerzése bérlő kötelezettsége és a mérőórákat köteles nevére átíratni.

A nyertes ajánlattevő köteles **3 havi** bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot bérbeadó részére megfizetni, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200563 számlaszámra, a bérbeadó által meghatározott módon.

#### **7. A helyiségben folytatható tevékenység:**

Az üzlethelyiségekben profilkötöttséget nem ír elő, azonban azokra az alábbiakban foglalt profilokat kizárja.

- jó ízlésbe, közérkölcsebe ütköző funkció (pl. szexshop),
- helyben fogyasztás lehetővé tevő italboltok,
- környezetet szennyező tevékenységek, így pl. meleg konyhás, zsírral olajjal történő sütés-főzést, szagelszívást magában foglaló tevékenység,
- jogszabály által tiltott tevékenységek.

Bérbeadó tájékoztatja a pályázókat, hogy az üzlethelyiségben a folytatni kívánt tevékenységhez, valamint az általa megvalósítani kívánt kialakítás kapcsán szükséges **hatósági engedélyek kiadása** tekintetében bérbeadó felelősséget nem vállal, azok beszerzése a **pályázó feladata**.

Az üzlethelyiség használatához és a végezni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges mindennemű kialakítási költség a bérlőt terheli, a bérleti díjba történő beszámítással (lásd 6. pont)

A működési engedély kiadásának feltételeire vonatkozó információ a kerületi önkormányzat polgármesteri hivatalában szerezhető be.

#### **8. Pályázati feltételek:**

A pályázati ajánlatot benyújthat

- a) az a cselekvőképes természetes személy, aki az Európai Unió területén lakóhellyel rendelkezik és nincs köztartozása;

- b) az EU területén székhellyel rendelkező jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ában felsorolt átlátható szervezetekre vonatkozó törvényi feltételeknek megfelel és nincs köztartozása.

#### **9. A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje:**

**2014.szeptember 15. 12 óra**

**2014. szeptember 24. 12 óra**

A pályázat benyújtásának **helye:**

- a) személyesen vagy meghatalmazással lezárt borítékban, borítékon feltüntetve pályázó neve, pályázat neve, üzlethelyiség címe:  
XVIII. kerületi üzlethelyiség esetében: Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.1181 Budapest, Üllői út 423  
XXI. kerületi üzlethelyiség esetében: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt., 1205 Budapest, Katona József u. 62-64.
- b) postai úton:  
XVIII. kerületi üzlethelyiség esetében: Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt., 1181 Budapest, Üllői út 423  
XXI. kerületi üzlethelyiség esetében: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt., 1205 Budapest, Katona József u. 62- 64., 1751 Budapest, Pf.:73.

A pályázati ajánlatot a cégjegyzésre jogosult(ak) cégszerű aláírásával, amelyből egy példányt minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, ellátva zárt, cégjelzés nélküli borítékban, két példányban (egy eredeti és egy az eredeti példánnyal mindenben megegyező másolat) kell benyújtani. A példányok fedőlapját el kell látni az „eredeti”, illetve „másolat” felirattal.

A pályázati ajánlat lezárt csomagolását a címezésen felül a következő szöveggel kell ellátni: „Ajánlat a Rögton Jövök! kedvezményes helyiség-pályázatra”.

A postai úton benyújtott pályázati ajánlatot bérbeadó csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlat benyújtására előírt határidőig került sor, amelyet bérbeadó hivatalos érkeztető bélyegzője igazol.

Meghatalmazott útján benyújtott ajánlat esetén közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal a képviseleti jogosultságot, illetve annak terjedelmét igazolni kell.

A pályázati eljárás során a hiánypótlásra a kiíró egy alkalommal, teljes körűen lehetőséget biztosít.

#### **10. A pályázati ajánlathoz benyújtandó dokumentumok:**

- A felhívás mellékletét képező, kitöltött *Pályázati Lap*, amely a következőket tartalmazza:
  - Pályázati adatlap
  - A vállalkozó vállalkozás célja / tevékenysége

- Nyilatkozatok
- A pályázható helyiségek listája az egyes felújítási tételekkel
- Az Ajánlattevőre vonatkozó azonosító dokumentumok listája

### **11. Az ajánlatok értékelése:**

A bíráló bizottság tagja a kerületi Gazdasági Bizottság elnöke és a kerületi vagyonkezelő delegáltja, a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány képviselője, valamint az érdekeltek (kerületi önkormányzatok és a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány) által közösen kiválasztott külső szakértők: Ughy Attila és Finta Sándor.

### **12. Érvénytelen az ajánlat, ha**

- az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- az ajánlattevő nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- az ajánlattevő nem vállalta az óvadék és üzemeltetési díj-fizetési kötelezettséget,
- az ajánlattevő nem csatolta a kötelezően benyújtandó dokumentumokat,
- az ajánlattevő a hiánypótlási kötelezettségeinek az előírt határidőben nem tett eleget,
- a benyújtott ajánlat nem felelt meg a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek.

A pályázathoz kötelezően előírt mellékletek (nyilatkozatok, dokumentumok) benyújtásának elmulasztása az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után és ezen ajánlatok benyújtói nem vesznek részt a pályázati eljárásban. Az érvénytelen ajánlat a pályázat érvényességét nem befolyásolja.

A benyújtott ajánlatokat a bíráló bizottság megvizsgálja és szükség esetén ajánlattevőt személyes egyeztetésre hívhatja meg, a benyújtott ajánlat ismertetése, pontosítása, tartalmi elemei bemutatása érdekében.

A bíráló bizottság minősíti az ajánlatokat, és javaslatot tesz a tulajdonos joggyakorló felé a pályázat eredményére, a nyertes ajánlattevőre.

### **13. Eredménytelen a pályázat, ha**

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- valamely ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát sértő cselekménye miatt az ajánlatkérő vagy az adott helyiség tulajdonosának illetékes döntéshozó szerve az eljárást eredménytelennek nyilvánítja,
- az adott helyiség tulajdonosi joggyakorlója indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja a pályázatot.

**14. Eredményes** a pályázat, ha a pályázati felhívásra a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett és a tulajdonosi joggyakorló szerv eredményesnek nyilvánítja.

### **15. Bírálati szempontok:**

A pályázat nyertese az az ajánlattevő aki, a pályázati felhívásban meghatározott valamennyi feltételnek maradéktalanul megfelel és összességében a pályázati kiíráshoz melléklet bírálati szempontok szerint a legelőnyösebb ajánlatot teszi, figyelembe véve a „Rögtön jövők!” program alapelveit, így különösen, hogy a tervezett profilnak milyen mértékű a közösségi haszna (*Pályázati Felhívás 3. melléklet*).

### **16. Eredményhirdetés:**

Ajánlattevők az ajánlatok elbírálását, illetve az illetékes tulajdonosi joggyakorló döntését követően 10 munkanapon belül írásban, e-mail-ben, ennek hiányában levélben kapnak értesítést a pályázat elbírálásának eredményéről.

### **17. Egyebek:**

- A pályázati felhívással kapcsolatban tájékoztatás, felvilágosítás a [domok.krisztina@budapest.hu](mailto:domok.krisztina@budapest.hu) címen és a +36-1-327-1610-es telefonszámon kérhető.
- Az üzlethelyiségekkel kapcsolatban felvilágosítás kérhető  
XVIII. kerület: [vajda.lorant@varosgazda18.hu](mailto:vajda.lorant@varosgazda18.hu) +36-30-709-9229  
XXI: kerület: [horvathne.mislaiildiko@varosgazda.eu](mailto:horvathne.mislaiildiko@varosgazda.eu), +36-1-278-5848/137
- A bérleti díj beszámításának, valamint az üzemeltetési díj fizetésének kezdőnapja az adott helyiség bérlő (nyertes pályázó) részére történő birtokbaadás napja,
- Kiíró tájékoztatja pályázókat, hogy a helyiség a bérlet időtartam alatt bérlő a helyiséget semmilyen módon tovább nem adhatja (így albérletbe, használatba üzemeltetésbe stb.), kivéve a tulajdonos hozzájárulásával történő bérleti jog átruházást.
- Kiíró tájékoztatja pályázókat, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen a határozott idő lejárta előtt megszűnik, a Bérlő által elvégzett beruházás a bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig le nem lakott összegét bérbeadó nem téríti meg.
- Kiíró tájékoztatja továbbá a pályázókat, hogy amennyiben Bérlő gazdasági társaság a Bérlő tulajdonosi szerkezetében évente maximum 10 % erejéig történhet változás, kivéve a társasági részesedés öröklés címén történő megszerzését. A tulajdonosi szerkezetben a kikötött mértéket meghaladó mértékű változás a bérleti szerződés felmondásának következményét vonja maga után.
- A bérbeadásra vonatkozó további feltételeket a pályázati kiírás mellékletét képező szerződés-tervezet tartalmazza. Lehetőség van az egyedi specifikáció függvényében a pályázati felhívásban foglaltak figyelembe vételével a szerződés kiegészítésére, de az a bérbeadási feltételek módosítását nem eredményezheti.

- Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlanban pályázó által folytatni kívánt tevékenységhez, valamint az általa megvalósítani kívánt kialakítások kapcsán szükséges hatósági és közigazgatási engedélyek kiadása tekintetében felelősséget nem vállal, azok beszerzése pályázó feladata.
- A helyiség nyertes pályázó által végzendő tevékenységéhez szükséges berendezés kialakítása és annak költsége bérbeszámítás nélkül a bérlőt terheli. Az üzlethelyiséget semmilyen módon megterhelni nem lehetséges.
- Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a pályázati eljárás lezárását követő 90 napig áll fenn.
- Pályázó nem igényelhet térítést a kiírótól és a megpályázott helyiség tulajdonosától az ajánlata kidolgozásáért, az ajánlat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a pályázat eredményességétől függetlenül a pályázót terhelik. A megpályázott helyiség tulajdonosának illetékes döntéshozó szerve fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Az eljárás eredménytelené nyilvánítása esetén a pályázók kárigényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthetnek sem kiíróval sem a helyiség tulajdonosával szemben.
- Kiíró tájékoztatja pályázókat, hogy a bíráló bizottság fenntartja magának a jogot arra, hogy egyoldalúan, saját belátása szerint bármely pályázót kizárjon az eljárásból, amennyiben valamely pályázóval összefüggésben az eljárás vagy a dokumentáció megsértésének gyanúja merül fel.
- Sem kiíró sem a megpályázott helyiség tulajdonosa nem tartozik felelősséggel a pályázóknál az eljárással kapcsolatban felmerülő költségekért, kiadásokért vagy egyéb kötelezettségekért. Kiíró és a helyiség tulajdonosa fenntartja a jogot arra, hogy a dokumentáció bármely rendelkezését bármikor egyoldalúan (de valamennyi pályázó egyidejű értesítése mellett) módosítsa, illetve, hogy annak bármely szakaszában megszüntesse az eljárást. Kiíró és a helyiség tulajdonosa a módosítással, a megszüntetéssel, kapcsolatos mindennemű felelősségét kizárja. Pályázó ezzel kapcsolatban semmiféle igényt (kárigényt) nem érvényesíthet.
- A pályázók szakmai segítséget és tájékoztatást kérhetnek a **Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítványtól**. Céljai: segíteni a mikro-, kis- és középvállalkozások létrejöttét, működését, szervező, oktató és tanácsadó tevékenységet nyújtani nekik; hozzájárulni a Főváros gazdaságfejlesztési programjaiban megfogalmazott célok megvalósításához; megteremteni a Főváros gazdaságfejlesztésében érdekelt szereplők közötti együttműködést, koordinációt; intézményes keretet teremteni a különböző vállalkozásfejlesztési befogadásához; támogatni és szervezni a fővárosi vállalkozók helyzetének elemzésével és lehetőségeinek bővítésével foglalkozó kutatási és oktatási projekteket; elősegíteni a fővárosi mikro-, kis- és közepes vállalkozások, valamint a vállalkozói és szakmai szervezetek nemzetközi integrációját rendezvények szervezésével, kapcsolatok

közvetítésével, információs adatbázis-szolgáltatások biztosításával. Egyik fő tevékenységük **az induló és működő mikro- és kisvállalkozások számára nyújtott kedvezményes finanszírozási programok biztosítása** a vállalkozás számára a legmegfelelőbb konstrukció kiválasztásához konzultációs lehetőséget biztosítva.

- A pályázók számára elérhető tanácsadás a pályázat sikerességén túl, hozzájárul az induló vállalkozások hosszú távú, sikeres fennmaradási stratégiájának kidolgozásához is. **A BVK részéről szakmai tanácsot** az alábbi elérhetőségeken lehet kérni:

**Szolnoki Szabolcs** projektmenedzser,

SMART Pont hálózat vezető; [szolnoki.szabolcs@bvk.hu](mailto:szolnoki.szabolcs@bvk.hu) +36 1 269 68 69

*Budapest, 2014. augusztus 14.*

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata

#### **Mellékletek:**

1. Pályázható helyiségek listája
2. Példa számítás egy üzlethelyiség bérleti díjának meghatározásához
3. Bírálati szempontrendszer
4. Bérleti szerződés minta



## 1. melléklet

## Pályázható helyiségek listája

CÍM (hrsz)	Alapterület	Elhelyezkedés	Felszereltség (közművek)	Ráfordítás előzetesen becsült összege
<b>Budapest, XVIII. kerület</b>				
XVIII. kerület 1181 Üllői út 475. hrsz: 150787/A/5	29 m <sup>2</sup>	üzletsoron, utcafrontos üzlethelyiség földszintes lakóépületben	víz, villany, gáz van fűtés: gázkonvektorral, wc van	1.476.400 Ft
XVIII. kerület 1184 Üllői út 286. fszt. 11. hrsz: 152441	45 m <sup>2</sup>	üzletsoron, utcafrontos üzlethelyiség földszintes épületben	víz, villany van fűtés nincs, melegvíz, wc van	2.611.900 Ft
XVIII. kerület 1184 Üllői út 286. fszt. 10. hrsz: 152441	41 m <sup>2</sup>	üzletsoron, utcafrontos üzlethelyiség földszintes épületben	víz, villany van fűtés nincs, melegvíz, wc van	2.880.600 Ft
<b>Budapest, XXI. kerület</b>				
XXI. kerület, 1211 Csete Balázs utca 15. hrsz: 209364/5	144 m <sup>2</sup>	üzletsoron, utcafrontos helyiség	fűtése: távhő, víz és áramszolgáltatás van benne szociális valamint raktárhelyiségek találhatóak	2.850.100 Ft
XXI. kerület, 1211 Kossuth Lajos utca 47-49. hrsz: 209602	149 m <sup>2</sup>	társasház földszintjén, két részre szeparált utcafrontos üzlettér	fűtése: távhő, víz és áramszolgáltatás van benne szociális valamint raktárhelyiség található	1.400.100 Ft
XXI. kerület, 1214 Kossuth Lajos utca 166. hrsz: 201031/65	136 m <sup>2</sup>	társasház földszintjén, egy nagyobb és egy kisebb utcafrontos üzlettér	fűtése: távhő, víz és áramszolgáltatás van benne számos szociális valamint raktárhelyiség található	3.600.300 Ft
XXI. kerület, 1214 Mars utca 5. hrsz: 200523	100 m <sup>2</sup>	utcafrontos, két üzlethelyiséges épület egyik üzlete	fűtése: jelenleg nincs, víz és áramszolgáltatás van szociális helyiségek, több szabadon használható kisebb helyiség	2.200.000 Ft
XXI. kerület, 1215 Széchenyi István utca 85-91. hrsz: 208076	113 m <sup>2</sup>	kereskedelmi komplexum egyik üzlete, utcafrontos	fűtése: jelenleg nincs, víz és áramszolgáltatás van szociális helyiségek, kapcsoló helyiség, takarítószer tároló, raktárhelyiség	1.850.700 Ft

*2. melléklet***Példa számítás egy üzlethelyiség bérleti díjának meghatározásához a Rögtön Jövők! kedvezményes helyiség-pályázat esetében:**

1. A pályázó meghatározza a nettó bérleti díjat (nettó Ft/m<sup>2</sup>/hó illetve Ft/hó).
2. A megpályázandó helyiség kiválasztása után, a helyiségben elvégezendő munkanemeket összefoglaló táblázatban kiválasztja az általa elvégezni kívánt munkát/munkákat (opcionális). A vállalt felújítás összege a táblázat fajlagos árainak megfelelően meghatározásra kerül.
3. A pályázó meghatározza az üzlethelyiség bérlésének időtartamát (hónap).
4. A táblázat alapján kapott bérbeszámítás összegét elosztja a bérlet időtartamával. Így megkapja a bérbeszámítás havi összegét.
5. Az első lépésben meghatározott havi bérleti díjból, levonásra kerül a felújítások által kapott bérbeszámítás havi összege, ami a helyiség használatáért fizetett tényleges havi bérleti díjat jelöli.

## 3. melléklet

**Bírálati szempontrendszer**

A Rögtön Jövök! kedvezményes helyiségpályázat általánosan szem előtt tartandó **szempontjai:**

1. gazdasági fenntarthatóság: a pályázónak biztosítania kell, hogy a vállalkozását a bérleti idő alatt önállóan fent tudja tartani.
2. munkahelyteremtés, különösen a munkaerőpiacon kihívásokkal küzdő csoportba tartozó munkavállalók foglalkoztatása esetén (pl.: kisgyermekes anya, fiatal, tartósan munkanélküli).
3. helyi közösségmozgató erő élénkítése; a pályázó a tevékenységével pozitív társadalmi energiákat mozgósítson a helyi közösségben
4. a tevékenység jellege alapján: társadalmi érzékenység/kulturális értékek szem előtt tartása
5. a helyiségben vállalt felújítás mértéke
6. pozitívan értékelendő az üzlethelyiség külső megjelenésének javítása, ezzel növelve a kedvező környezeti hatást.
7. pozitívan értékelendő az innovativitás, kreativitás, egyediség (olyan szolgáltatást, tevékenységet valósít meg, amely még nincs a kerületben, fővárosban, vagy az országban.)
8. energiatakarékos beruházás és üzemeltetés, a fenntarthatóság szempontjainak figyelembe vétele

Érvényes pályázatok esetében az alábbi **pontozási rendszer** alkalmazandó:

1. igen (3 évig fenntartható) > 1-3 pont vagy nem > 0 pont
2. igen > 1-3 pont vagy nem > 0 pont
3. igen > 1-3 pont vagy nem > 0 pont
4. igen > 1-3 pont vagy nem > 0 pont

igen esetében további szempontok:

- szociális igények kielégítése, fogyatékkal élők kiszolgálása: 1 pont
  - amennyiben közösségi rendezvény/programszerű tevékenységet űz: heti rendszerességgel történő program 2 pont, havi rendszerességű program 1 pont.
5. a vállalt felújítás mértéke 0-3 pont
  6. környezetre gyakorolt pozitív hatás 0-1 p
  7. kreativitás, egyediség 0-1 p
  8. energiatudatosság 0-1 p

## 4. melléklet

**Bérleti szerződés**MINTA

*A szerződés pontos tartalma (bérlet időtartama, bérleti díj stb.) az adott pályázat bérleti konstrukciójától függően kerül kidolgozásra!!!*

amely létrejött egyrészről

Bérbeadó neve, (székhely....., cím:.....adószám:.....  
KSH szám: ....., képviseli:.....), mint bérbeadó, (a továbbiakban:  
bérbeadó)

másrészről

Bérlő neve ..... (adatai: .....), mint Bérlő, (a továbbiakban:  
Bérlő)

– a Bérbeadó és a Bérlő együttes megnevezése Szerződő felek/ Felek között alulírott, helyen és időben a (döntéshozó megnevezése és döntés száma) sz. határozata alapján a következő feltételekkel.

**I.****A szerződés tárgya, a bérlet időtartama**

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő a jelen szerződéssel .....célra bérbe veszi a (Cím .....m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (a továbbiakban Bérlemény).
2. Bérlő vállalja, hogy a bérbe adott helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát .....Ft értéken kialakítja. A meghatározott összeget Bérbeadó a bérleti díjba beszámítja, azon felül Bérlőt terheli.
3. A szerződés időtartama: határozott, a Bérlő által a helyiség felújítására fordított, számlával igazolt költség függvényében, de legfeljebb 3 év, mely egy alkalommal a Felek közös akaratára függvényében további 3 évre meghosszabbítható.
4. A Bérlemény állapotát rögzítő átadás-átvételéről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a jelen bérleti szerződés **1. számú mellékletét** képezi.
5. A Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményen a bérbeadást korlátozó vagy kizáró jogosultsággal harmadik személy nem rendelkezik.

**II.****A bérlemény használata**

1. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő a bérleményt .....tevékenység céljára veszi igénybe. A Bérlemény eltérő célú használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyre, és jelen szerződés módosítása szükséges.

Bérbeadó engedélyének hiányában a fent megjelölt tevékenységtől eltérő használat rendeltetésellenesnek minősül, amely a bérleti szerződés Bérbeadó részéről történő felmondását vonhatja maga után.

2. Bérelő kijelenti, hogy az általa folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel rendelkezik. A Bérlemény működéshez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzése a Bérelő feladata és költsége, mely engedélyek kiadása tekintetében Bérbeadó nem vállal felelősséget. A Bérelő a Bérleményben folytatott tevékenység ellátása során köteles a tevékenység ellátására irányadó jogszabályokat betartani.
3. Bérelő szavatol azért, hogy a Bérleményt rendeltetészerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja.
4. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben lévő értékeire vagyonbiztosítást, valamint a felújítás során esetleg okozott károkra és tevékenységével összefüggésben okozott károkra (különösen az érdekkörébe tartozó személyek és vendégeinek károkozása esetére) szóló felelősségbiztosítást köt.
5. Bérbeadó a helyiséget a tulajdonosi jog gyakorlójának döntését követő 10 munkanapon belül, jegyzőkönyv felvétele mellett adja Bérelő részére birtokba. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a helyiségben lévő közüzemi órák azonosítóját és állását.

### III.

#### A bérleti- az üzemeltetés díj és óvadék

1. A bérleti díj a Bérelő által a helyiség felújítására fordított összeg függvényében, a pályázati ajánlatban szereplő összeg, azaz nettó .....Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA/hónap A bérleti díj minden év január 1-jei hatállyal a KSH által közzétett infláció mértékével a kerekítés szabályai szerint 100,- Ft-ra kerekítve korrigálásra kerül.
2. A megállapított bérleti díjon felül Bérelő kötelezettsége minden, a Bérlemény használatával összefüggésben felmerülő üzemeltetési költség (víz, csatorna, villany, szemétszállítás, takarítás, társasházi albetét esetén a közös költség stb.) viselése.
3. A bérleti-, valamint az üzemeltetési díj fizetésének kezdőnapja a helyiség Bérelő részére történő birtokba adást követő .....hónap első napja.
4. A Bérelő a bérleti díjat a bérleti jogviszony időtartama alatt havonta előre, egy összegben számla ellenében köteles Bérbeadó .....számlája javára megfizetni, a számla kézhezvételtől számított 15 naptári napon belül. Bérbeadó az esedékes számlát a tárgyhónapot megelőző hónap 25. napjáig állítja ki és küldi meg a Bérelőnek.
5. Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatások mérőóráit nevére átíratni és a díjat közvetlenül a szolgáltatóknak az általa közölt módon megfizetni.
6. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Bérbeadó a Ptk. szerinti mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult.
7. Bérelő az esetleges kötelezettségei elmulasztásának biztosítékeként három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles Bérbeadónak megfizetni, melyet a mindenkori bruttó bérleti díj összegének megfelelően kell kiegészítenie. Bérelő az óvadékot és annak kiegészítését a Bérbeadó arra vonatkozó értesítését követő 5 (öt) munkanapon belül köteles átutalással megfizetni a .....Önkormányzat .....I. vezett ..... számlájára, melyet köteles hitelt érdemlően igazolni. Az óvadék megfizetése jelen szerződés hatálybalépésének feltétele.
8. Bérbeadó az óvadék összegét akkor használhatja fel, ha Bérelő valamely, a jelen szerződésből fakadó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a szerződésszerű állapotot a számára a kötelezettségszegés okán megküldött írásbeli felszólítás ellenére – az abban

meghatározott határidőben - sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a jelen szerződés megszűnését követően a Bérleményt nem adja Bérbeadó birtokába. Az óvadék összegének felhasználása nem korlátozza a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot, hogy Bérletől az óvadék összegét meghaladó követelését érvényesítse és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést. Az óvadék biztosítékuul szolgál különösen a bérleti díj megfizetésére, illetve az esetleges kárigényekre.

- 9 Az óvadék összegéből történő felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérletőt tájékoztatni, és a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felhívásban felszólítani az óvadék kiegészítésére. Bérlető a felszólítás kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni.
- 10 Bérlető jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az óvadék összege az esedékes bérleti díj 2 havi összegét már nem éri el, Bérbeadó értesítése alapján a 7. pontban foglaltak szerint köteles kiegészíteni a 3 havi bérleti díj összegére.

#### IV.

#### A felek jogai és kötelezettségei

1. Bérlető kijelenti, hogy a Bérlemény műszaki állapotával teljes körűen tisztában van.
2. Bérlető köteles a pályázati ajánlatában vállalt felújítási munkákat, szakszerű kivitelezésben, a meghatározott anyagok felhasználásával, saját költségén elvégezni. A tevékenység folytatásához szükséges berendezési tárgyak összegét Bérlető, bérbeadótól nem követelheti.
3. Felújítási munkák felsorolása
4. Bérlető kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlemény felújítását követő állagát a jó gazda gondosságával megóvja. Bérlető köteles a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot fenntartani.
5. A Bérlemény belső karbantartásáról a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérlető saját költségén köteles gondoskodni. Ugyancsak a Bérlető köteles a Bérlemény homlokzatán lévő nyílászáró (ajtók, ablakok, üvegfalak) belső és külső felületének tisztántartásáról és karbantartásáról gondoskodni.
6. Bérlető köteles a Bérleményre vonatkozó, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos hatósági érintés-, villám-, tűzvédelmi, valamint balesetvédelmi előírásokat betartani, illetve ezen előírások szerinti vizsgálatokat elvégeztetni. Köteles továbbá az előírásokban meghatározott berendezéseket saját költségén beszerezni, karbantartani, vizsgáltatni és szükség esetén cserélni. Bérbeadó a szerződés időtartama alatt a rendeltetésszerű használatot bármikor ellenőrizheti, a Bérlető által a Bérleményben folytatott tevékenység szükségtelen zavarása nélkül. Bérlető tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérleményben tűz-, és robbanásveszélyes anyagok nem tárolhatók.
7. Bérlető köteles a Bérleménye előtt járdaszakaszt tisztán tartani, valamint csúszásmentesítését elvégezni.
8. Bérlető jogosult a 3. pontban meghatározott felújítási munkákat elvégezni, azonban Bérlető kötelezettsége az egyéb szükséges hatósági engedélyek beszerzése.
9. Bérlető – amennyiben az külön engedély beszerzéséhez nem kötött - jogosult a Bérlemény homlokzatán a tevékenységével kapcsolatos tárgy (cégtábla, hirdetőtábla, reklámanyag, fényújság, stb.) elhelyezésére, mely felállításának, karbantartásának költségei a Bérletőt terhelik.

10. Bérelő köteles gondoskodni:
  - a.) a Bérleményben a saját, vagy a Bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről,
  - b.) a Bérlemény belső karbantartásáról, a berendezési és felszerelési tárgyak javításáról és karbantartásáról a saját költségén - ideértve a falon kívül, illetve azon belül húzódó vezetékeket - a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül.
11. Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt vállalja, hogy kizárólag a Bérlemény állagában esetlegesen bekövetkező elemi károk helyreállítását saját költségén elvégzi, azaz a bérlet tárgyát képező építményt elemi kár bekövetkezése esetén a bérlet céljára alkalmas állapotnak megfelelően visszaállítja. Felek megállapodnak, hogy ha a Bérleményben bekövetkezett elemi kár miatt a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik, abban az esetben a helyreállítás időtartama alatt Bérelő nem köteles bérleti díjat fizetni.  
A Bérleményben bekövetkező egyéb bármely más káresemény esetén a helyreállítási kötelezettség, illetve a felelősség teljes mértékben kizárólag a Bérelőt terheli.  
  
Bérbeadó az alábbi esetekben felelősségét kifejezetten kizárja:
  - a) a bérlet tárgyában lévő berendezésekben keletkezett kár
  - b) a Bérleményben tartózkodók, alkalmazottak, továbbá a Bérelő szolgáltatását igénybevevők és egyéb személyek körébe bekövetkező esetleges baleseti károk, betörés, alkalmazottak károkozása.
12. Bérelő az olyan meghibásodásról, amelyek a Bérlemény állagának romlásához vezethetnének, köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
13. Káresemény esetén a Bérelő haladéktalanul jogosult és köteles megtenni minden olyan szükséges intézkedést, mely a további károk bekövetkeztét megakadályozza vagy enyhíti. E körben a felek együttműködésre kötelezettek.
14. Bérbeadó a Bérleményben elhelyezett berendezési tárgyakért, anyag- és árukészletért felelősséget nem vállal, kártérítési kötelezettséggel nem tartozik, kivéve a Bérbeadó szándékos, vagy gondatlan magatartásából eredő károkat.
15. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény albérletbe, üzemeltetésbe nem adható, ezzel ellentétes Bérelői magatartás a szerződés felmondását eredményezi.
16. Bérbeadó köteles a központi berendezések (elektromos, víz, csatorna) olyan hibáit, amelyek a Bérlemény használatát zavarják – a Bérelő felhívására – haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül kijavítani, illetve a kijavítást megkezdeni. Amennyiben a hibák kijavítása határidőben, de legkésőbb a Bérelőnek az erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 5 napon belül nem történik meg, vagy a kijavítást a Bérbeadó nem kezdi meg, a Bérelő jogosult azokat Bérbeadó költségén kijavítani, illetve kijavíttatni. Bérelő jogosult a javítási költségeket a bérleti díjba beszámítani.

## V.

### A bérleti szerződés megszűnésének esetei

1. Bérbeadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben szerint szerződés szegés esetén mondhatja fel. A szerződés a Felek közös megegyezésével is megszűnik.
2. A bérleti viszony megszűnését követően a Bérbeadót elhelyezési kötelezettség nem terheli, a Bérelő ezzel kapcsolatos semminemű igénnyel nem lép fel a Bérbeadó felé.

3. Amennyiben Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének, illetőleg bérlemény kiürítésének napjáig a helyiség kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, köteles a jogcím nélküli használat idejére a Bérbeadó által meghatározott használati díjat fizetni.
4. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérló köteles a helyiséget a kifizetett közüzemi számlákról beszerzett „0”-ás tartozást igazoló, szolgáltatók által kiadott nyilatkozatokkal a bérbeadó részére átadni.
5. Amennyiben Bérló gazdasági társaság a tulajdonosi szerkezetében évente legfeljebb 10 % erejéig történhet változás, kivéve a társasági részesedés öröklés címén történő megszerzése. A tulajdonosi szerkezetben a meghatározott mértéket meghaladó változás a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

## VI.

### Egyéb rendelkezések

1. Gazdasági társaság esetében: Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy Bérló az Nvtv. 3. § 1. pont b) alpontjában megfogalmazott feltételeknek megfelel, és átlátható szervezetnek minősül.
2. Bérló vállalja, hogy a jelen bérleti szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban (Nvtv., állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007.(X.4.) Korm. rendelet) foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
3. Jelen szerződés csak írásban módosítható és egészíthető ki. Szóbeli módosítás, nyilatkozat, érvénytelen.
4. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a jelen szerződés időtartamára a Bérlemény címét a cégjegyzékét vezető cégbíróóság részére telephelyként bejelentse. Bérló a bérleti szerződés megszűnését követő elvárható időn belül, de legfeljebb jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a Bérlemény címének a cégjegyzékből való törlése iránt intézkedni, valamint a törlés tényét Bérbeadó felé igazolni. A cégeljárással felmerülő költségeket a Bérló viseli.
5. A Bérbeadó a Bérlemény felújítási munkálatait a rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését, a Bérló szükségtelen háborítása nélkül jogosult bármikor ellenőrizni, és az esetleges hiányosságokra, illetve szerződésszegő magatartásra felhívni a Bérló figyelmét.
6. Elemi kár vagy életveszély esetére a Bérló ezennel hozzájárul, hogy a Bérbeadó a bérleménybe kármegelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.
7. A bérleti jogviszonnyal összefüggő együttműködés előmozdítása érdekében a Felek kapcsolattartó személyeket jelölnek ki.

Minden értesítést, valamint egyéb közlést, mely jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban, magyar nyelven kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy elektronikus



formában, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

A Bérbeadó részéről:

A Bérlő részéről:

8. Jelen szerződés akkor is érvényes, ha bármelyik rendelkezése érvénytelen, hatálytalan, vagy bíróság azzá nyilvánítja. Az érvénytelen vagy hatálytalan rendelkezést a Szerződő felek szerződéskötés kori szándékának leginkább megfelelő, érvényes rendelkezéssel kell pótolni.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos magyar jogszabályok alapján jogszerűen folytatják tevékenységüket, mint gazdálkodó szervezetek.
10. A jogviszony tartama alatt a Szerződő felek minden olyan jogi, illetve gazdasági jellegű változást, mely társaságukat a jelen jogviszonyra is kihatással befolyásolja, 8 napon belül, írásban, igazolható módon kötelesek a másik fél tudomására hozni. A Szerződő felek rögzítik, hogy mindenfajta irat kézbesítése szempontjából a két szerződő fél által a jelen szerződésben feltüntetett székhely-cím, illetve az esetleg utólagosan írásban – igazolhatóan - közölt cím minősül kézbesítési címnek.
11. A jelen szerződéssel összefüggő minden értesítést, jelentést, nyilatkozatot stb. írásban kell elkészíteni, és meg kell küldeni a másik fél részére annak legutolsó ismert címére e-mailben, faxon, térivevényes küldeményként, vagy futárral. A küldemény átvételének megtagadása esetén a megtagadás dátumát kell az átvétel dátumának tekinteni. A küldeményben a jelen szerződés fejlécén megjelölt, vagy az érintett fél által - igazolhatóan - megadott más címre történő értesítést közöltnek kell tekinteni a küldemény postára adását tanúsító elismervény dátumától számított ötödik munkanapon, akkor is, ha a címzett a küldeményt bármely okból nem vette át. Felek megállapodnak abban, hogy az elektronikus levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.
12. A Felek a jelen bérleti szerződést bizalmasan kezelik, annak feltételeit valamint az egymás számára átadott adatokat, információkat a jelen szerződés hatálya alatt és azt követően is időbeli korlátozás nélkül üzleti titokként kezelik, és vállalják, hogy harmadik személynek – ide nem értve a jogszabályon, hatósági vagy bírósági megkeresésen alapuló adatszolgáltatási kötelezettséget - arról illetve a teljesítéseikről kizárólag a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulásával adnak információkat. Ennek megszegésével okozott kárt a másik Félnek megtérítik.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy esetleges vitájukat békés úton kísérik meg rendezni. Ennek sikertelensége esetén a Felek a jogvita elbírálására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak.
14. Jelen szerződés-módosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Bérbeadó rendelte rendelkezési az irányadók.
15. Mellékletek:
1. számú melléklet: A műszaki állapotot rögzítő átadás-átvételi jegyzőkönyv

Szerződő felek a jelen okiratban foglaltakat elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, befolyásmentesen, szabad akaratukból, jóváhagyólag, cégszerűen aláírták.

Kelt, Budapest, 2014.

.....  
.....

Bérbeadó  
képviselőjében

.....  
.....

Bérlő  
képviselőjében

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

.....  
2014. ....hónap ..... nap

1. sz. melléklet

**Átadás-átvételi jegyzőkönyv**

(később csatolandó)