



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Fővárosi Önkormányzat által kezdeményezett „Rögtön jövők!” program
keretében öt darab üzlethelyiség bérleti jogának megpályáztatása

Készítette: **Werner Péter**

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**

alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Kernné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2014. évi⁹⁰.....sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2014. 04. 24.

Az előterjesztés leadva: 2014. április 17.

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2014. április 24.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Fővárosi Önkormányzata megbízásából a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány pályázati felhívást tett közzé a „Rögtön jövök!” program keretében. A Fővárosi Önkormányzat a pályázatot az utcai vagy udvari bejáratú, földszinti megüresedett, kihasználatlan, rendezetlen portállal a városképet rontó nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása érdekében hirdette meg. Ezen helyiségek gazdaságfejlesztési és városképi, valamint a közterület-használati célok mellett, lehetőséget nyújt a közösségi, civil kezdeményezések igényeinek kielégítésére is. A „Rögtön Jövök” pályázaton az alábbi üzlethelyiségeket kívánjuk szerepeltetni:

| Ssz. | Ajánlott bérlemény | | | |
|------|--------------------|-------|------------------------------|------------------------------|
| | címe | | | terület (m ²) |
| | Hrsz | irsz. | cím (utca, hászám) | |
| 1 | 209364/5 | 1211 | Csete Balázs utca 15. | 144 |
| 2 | 209602 | 1211 | Kossuth Lajos utca 47-49. | 149 |
| 3 | 201031/65 | 1214 | Kossuth Lajos utca 166. | 136 |
| 4 | 200523 | 1214 | Mars utca 5. | 100 |
| 5 | 208076 | 1215 | Széchenyi István utca 85-91. | 113 |

A „Rögtön Jövök” meghirdetett pályázata és bérbeadási feltétele az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) KT. rendeletben meghatározottaktól jelentősen eltér. Ugyanakkor a felsorolt üzlethelyiségek hosszú ideje kiadatlanul állnak, jelen állapotukban a bérbeadásra remény sincs. Önkormányzati érdek, hogy a pályázaton részt vegyünk, így lehetőség adódhat az üzletek bérbeadására. A bérbeadáson túl a pályázati kiírás értelmében a helyiségek helyreállítását is a pályázóknak kell vállalniuk, így az költségvetési forrás igénybevételét sem igényli. Az 1. sz. melléklet tartalmazza a pályázati felhívást és a pályázat feltételeit.

Mindezekre tekintettel kérem, hogy a hivatkozott rendelet 2. § (3) bekezdése értelmében - mely szerint önkormányzati érdekből a Képviselő-testület a rendeletben meghatározott feltételektől minősített többséggel eltérhet - támogassák az öt üzlethelyiség „Rögtön jövök” pályázathoz csatlakozását és azokat a rendelet hatálya alól mentesítse.

Budapest, 2014. 04. 18.


Borbély Lénárd
alpolgármester

Melléklet: pályázati felhívás

HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete - a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) Kt. rendelet 2. § (3) bekezdése alapján - úgy dönt, hogy

| Ssz. | Ajánlott bérlemény | | | |
|------|--------------------|-------|------------------------------|------------------------------|
| | címe | | | terület (m ²) |
| | Hrsz | irsz. | cím (utca, házsám) | |
| 1 | 209364/5 | 1211 | Csete Balázs utca 15. | 144 |
| 2 | 209602 | 1211 | Kossuth Lajos utca 47-49. | 149 |
| 3 | 201031/65 | 1214 | Kossuth Lajos utca 166. | 136 |
| 4 | 200523 | 1214 | Mars utca 5. | 100 |
| 5 | 208076 | 1215 | Széchenyi István utca 85-91. | 113 |

önkormányzati tulajdonú helyiségek pályáztatását a Fővárosi Önkormányzat megbízásából eljáró Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány „Rögtön Jövök!” pályázatán, valamint ennek sikeressége esetén a pályázati kiírás szerinti bérbeadását engedélyezi.

Határidő: folyamatos

Felelős: Németh Szilárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter Csepeli Városgazda
Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

tervezet

A Fővárosi Önkormányzat által kezdeményezett „Rögtön jövők!” program keretében meghirdetett helyiségek bérletére

1. Kiíró:

Budapest Főváros Önkormányzata és a kerületi önkormányzatok megbízásából a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány (BVK).

2. A pályázat célja:

A Fővárosi Önkormányzat az utcai vagy udvari bejáratú, földszinti megüresedett, kihasználatlan, rendezetlen portállal a városképet rontó nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása érdekében hirdette meg a „Rögtön jövők!” elnevezésű, az ingatlanok hasznosítását célzó programot, mellyel a megszűnt funkciók újraéleszthetővé válnának.

A program keretében a Fővárosi Önkormányzat, valamint a programhoz csatlakozott kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő, jelenleg hasznosítatlan hasznosítható helyiségek bérbeadására kerül sor.

3. A pályázat jellege:

Nyílt, egyfordulós pályázat, melynek 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 számlával igazolt 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 a pályázó az ajánlatában határozza meg mely nem lehet kevesebb, mint a Bérlő által a helyiségben végzett felújítás számlával igazolt költségének egy hónapra vetített összege, azaz 36-od része A bérleti díjra tett ajánlatnál figyelembe kell venni a megpályázott helyiség műszaki állapotát, miután a bérlet időtartama a felújításra fordított, számlával igazolt ráfordítás mértékétől függ. Bérbeszámítás kizárólag arra a beruházásra vehető igénybe, mely a bérleti jogviszony megszűnését követően az adott helyiség tartozékává válik, kivéve a tevékenység folytatásához szükséges berendezést.

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 mérőórát köteles nevére átíratni.

A nyertes ajánlattevő köteles **3 havi** bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot bérbeadó részére megfizetni.....vezetett 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 5. 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. óra

A pályázat benyújtásának helye:

a) személyesen:

- Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány (1072 Budapest, Rákóczi út 18.)

b) postai úton:

- Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány (1072 Budapest, Rákóczi út. 18)

A pályázati ajánlatot a cégjegyzésre jogosult(ak) cégszerű aláírásával, amelyből egy példányt minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, avagy a meghatalmazott aláírásával 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 címzésen felül a következő szöveggel kell ellátni: Ajánlat a „Rögtön jövők!” pályázatra.

A postai úton benyújtott pályázati ajánlatot bérbeadó csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlat benyújtására előírt határidőig került sor, melyet 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 hiánypótlás keretén belül ajánlattevővel lehetőség van határidő megjelölésével egyeztetésre, a benyújtott ajánlat pontosítására, ha az a verseny tisztaságát nem sérti és bérbeadó érdekeit szolgálja.

10. A pályázati ajánlathoz benyújtandó dokumentumok:

- Ajánlattevő által kitöltött Ajánlati Formanyomtatvány;
- Ajánlat a bérleti díjra vonatkozóan nettó Ft/m²/ + ÁFA/hó összegben megadva;
- Ajánlat a megpályázott helyiség felújításának tartalmára, költségeire vonatkozóan, használandó anyagok típusára, minőségére, a költségbecslés mellékelésével;
- Nyilatkozat a folytatni kívánt tevékenységről, a tevékenység részletes leírásával, valamint a pályázati kiíráshoz mellékelt elvárásoknak megfelelő üzleti terv;
- Az Ajánlattevőre vonatkozó azonosító dokumentumok másolatai (így 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételről szóló okirat másolata, aláírási címpéldány hiteles másolata egyéni vállalkozó esetében vállalkozó igazolvány; magánszemély pályázó esetében személyi igazolvány, lakcímkártya és adószámot tartalmazó dokumentum másolata; stb.);
- Gazdasági társaság pályázó esetén nyilatkozat arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban meghatározott feltételek szerint átlátható szervezetnek minősül;
- Nyilatkozat, hogy a bérbeadó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, továbbá nincs adók módjára végrehajtható köztartozása és nem áll végelszámolás, felszámolás vagy csődeljárás alatt;

- Nyilatkozat az óvadék fizetési kötelezettség elfogadásáról, valamint arról, hogy az ajánlattevő vállalja a megajánlott bérleti díjon felül minden a helyiség használatával összefüggésben felmerülő a 6. pontban meghatározott üzemeltetési díj megfizetését és közműkölttség viselését;
- Nyilatkozat arról, hogy a pályázó a bérleti-, valamint az üzemeltetési díj összegének minden év, január elsejei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével történő emelkedését tudomásul veszi;
- Ajánlati kötöttség elfogadásáról szóló nyilatkozat;
- Ajánlattevő nyilatkozata a mellékelt szerződés tervezet elfogadásáról, mely az ajánlatnak megfelelően kerül pontosításra (Ajánlattevő által aláírásával, és laponkénti szignójával igazoltan elfogadott bérleti szerződés-tervezet).

11. Az ajánlatok felbontása:

Az ajánlatok felbontására 2014. órákor kerül sor ahelyiségben.

Az ajánlatok felbontása nyilvánosan, közjegyző jelenlétében történik.

12. Az ajánlatok értékelése:

Az ajánlatokat a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítványban működő bíráló bizottság értékeli. A bíráló bizottság tagja kerületenként a Gazdasági Bizottság elnöke és a kerületi vagyonkezelő delegáltja, a Fővárosi Önkormányzatot képviselő két személy, a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány képviselője, valamint az érdekeltek (kerületi önkormányzat, Fővárosi Önkormányzat, Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány) által közösen kiválasztott külső szakértő.

13. 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 vállalta a pályázati felhíváshoz mellékelt bérleti szerződés tervezet elfogadását,
- 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.

14. 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 vagy a BVK illetékes döntéshozó szerve indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja a pályázatot.

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

16. 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 elveit, így különösen, hogy a tervezett profilnak milyen mértékű a közösségi a haszna.

17. 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.

18. Egyebek:

- A pályázati felhívással kapcsolatban tájékoztatás, felvilágosítás a e-mail címen kérhető.
- 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 Bérló gazdasági társaság a Bérló 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 eredménytelenné 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.

Budapest, 2014. hó nap

Budapest Főváros Önkormányzata és a
kerületi önkormányzatok képviseletében
eljáró Budapesti Vállalkozásfejlesztési
Közalapítvány

- Mellékletek:1 Pályázható helyiségek listája, leírással, műszaki állapot és felújítási költség feltüntetésével
- 2 Nyilatkozatok
 - 3 Bérleti szerződés tervezet
 - 4 Üzleti tervvel kapcsolatos elvárások
 - 5 Bírálati rendszer