



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági és Jogi Bizottságának

2025. április 15-i rendkívüli ülésére

a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. és Hattyú u. 4. szám alatti helyiségek hasznosítására

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában állnak a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti társasházban lévő, Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú, 36 m² alapterületű, utcai bejárattal rendelkező, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/20 hrsz-ú, 17 m² alapterületű és a Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/21 hrsz-ú, 15 m² alapterületű, természetben egybenyitott, utcai bejárattal rendelkező, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

A helyiségek bérlője, illetve használója a Babo Bakes Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Babo Bakes Kft., Cg.01-09-986357, székhelye: 1051 Budapest, Zrínyi utca 4.; adószáma: 23498527-2-41, képviseli: Vujevits János ügyvezető – a továbbiakban: Társaság).

A 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti társasházban lévő, Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú helyiség bérleti jogát a Társaság jogelődje, a Business Image Consulting Kft. bérletársi jogviszony létesítése, majd a bérletársi jogviszony megszüntetése okán kizárólagos bérlelként történő elismerés útján szerezte meg 2016. szeptember 30-ig tartó határozott időre kávéház, szeszesital árusítás tevékenységi körre. A bérleti jogviszony a 71/2016. (V. 26.) Kt. sz. határozattal 5 év + 5 év előbérleti jog időtartamra meghosszabbításra került vendéglátó tevékenység (kávéház) céljára. A jelenleg hatályos helyiségbérleti szerződés megkötésére 2021. augusztus 02. napján került sor, 2026. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra vendéglátás céljára.

A Társaság kérelmére a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság a 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Társaság a helyiséget felújítsa. A tulajdonosi hozzájárulással engedélyezett felújítási munkálatok:

- bontási munkák keretében
 - o külső homlokzaton vakolat és korábbi cégér(ek) eltávolítása,
 - o külső nyílászárók bontása,
 - o szaniterek bontása,
 - o vakolat eltávolítása,

- o elektromos szerelvények eltávolítása,
 - o padlózatok bontása;
- építési munkák keretében:
 - o falak és mennyezet újravakolása díszvakolatok és festékek készítése,
 - o szerelések,
 - o díszítőelemek felszerelése,
 - o világítótestek felszerelése,
 - o egyedi bútorok összeszerelése belsőépítészeti tervek alapján,
 - o elektromos + szaniter + gépészeti rendszer újratelepítése és korszerűsítése;
- utcai portálszerkezet és nyílászárók cseréje,
- homlokzati kőburkolat felújítása,
- új előtető építése, melyhez közterülethasználati engedély szükséges és
- az üzlet bejárata mellett a „babo bakes” felirat elhelyezése.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) 2025. április 10-én tartott helyszíni bejárás során megállapította, hogy az engedélyezett bontási munkálatok megtörténtek, megtörtént a mennyezet újravakolása, azonban a helyiség feletti magántulajdonban álló terasz szigetelésének hiánya miatt gyakori a leázás, így még nincs végleges állapotban. Az elektromos alapszerelés, az aljzatbetonozás- és kiegyenlítés, a padlófűtés kiépítése, a víz- és csatorna alapvezeték cseréje, valamint az utcai portálon 3 nyílászáró cseréje megtörtént.

A GAMESZ 2025. április 10. napján kelt igazolása szerint a helyiségre 2025. március 31. nappal díjtartozás nem áll fenn.

A jelenleg fizetendő bérleti díj: 70.158.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 89.101.- Ft/hó.

A 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/20 és 21 hrsz-ú helyiségek bérleti jogát a Társaság jogelődje a 2017. szeptember 29-én kiírt pályázat nyerteseként szerezte meg 2022. november 30. napjáig terjedő határozott időre kereskedelmi tevékenység – „delikátesz és ajándékbolt” céljára. A bérleti jogviszony az 53/2023. (III.16.) MTB határozat alapján 2024. november 30. napjáig meghosszabbításra került kereskedelmi tevékenység céljára. A tevékenységi kör a Társaság kérelmére a 194/2023. (VI. 19.) MTB határozattal bővítésre került cukrász manufaktúra üzemeltetési körrel. A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés 2023. július 26. napján került aláírásra. A Társaság a bérleti jogviszony határozott időtartama alatt benyújtotta kérelmét a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítása iránt.

A GAMESZ 2025. április 10-én tartott helyszíni szemle során felvett jegyzőkönyvben rögzítette, a helyiségek általános műszaki állapota megfelelő, jelenleg üzleti tevékenységet nem folytatnak a helyiségekben.

A GAMESZ 2025. április 10. napján kelt igazolása szerint a helyiségekre 2025. március 31. nappal díjtartozás nem áll fenn, kamattartozás 4.514.- Ft.

A jelenleg fizetendő használati díj: 151.283.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 192.129.- Ft/hó.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése értelmében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdésének a) pontja alapján az Nvt. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2025. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 108/B. § b) pontja alapján az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető, ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 67. § (1) bekezdése alapján a helyiség bérbeadása elsősorban nyilvános versenyeztetés útján, továbbá a Lakásrendeletben meghatározott esetekben pályázaton kívül történhet.

A Lakásrendelet 68. § (2) bekezdése alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság pályázat kiírása nélkül, egyedi elbírálás alapján dönthet a helyiségnek határozott - kilencven napot meg nem haladó - időre történő bérbeadásáról.

A Lakásrendelet 68/B. §-a szerint nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására pályázat, vagy árverés csak üres helyiség esetén, illetve akkor írható ki, ha az üressé válás időpontja ismert.

A helyiség bérleti díja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 45/2017. (III. 23.) Kt. sz. határozat, valamint az azt módosító 103/2017. (V. 25.) és 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozatok alapján számítva:

a Hattyú u. nagy forgalmú övezetbe tartozik, az alap bérleti díj 53.486.- Ft/m²/év + ÁFA,

- a Hattyú u. 2. számú ingatlan esetében 1.925.496.- Ft/év + ÁFA, azaz 160.458.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 203.782.- Ft/hó,
- a Hattyú u. 4. számú ingatlan esetében 1.711.552.- Ft/év + ÁFA, azaz 142.629.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 181.139.- Ft/hó.

A Hattyú u. 4. szám alatti egybenyitott helyiségek a Társaság részére legfeljebb a szerződéskötéstől számított 90 napra – a javaslat szerint 2025. június 15. napjáig – bérbeadhatók az Mötv 108/B. § b) pontja és a Lakásrendelet 68. § (2) bekezdése alapján. Ezzel egyidejűleg a helyiségek, valamint a szintén a Társaság által bérelt Hattyú u. 2. szám alatti helyiség hasznosítására a Lakásrendelet 67. § (1) bekezdése alapján nyilvános, egyfordulós pályázat kiírását javaslom azzal, hogy a Társaság számára az Önkormányzat a nyilvános pályázat során arra az esetre, amennyiben a Társaság a 1015 Budapest,

Hattyú u. 4. szám alatti társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/20 és 13943/1/A/21 hrsz-ú helyiségekre a 2025. június 15. napjáig terjedő határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést 2025. április 25. napjáig közjegyzői okiratba foglaltan megköti, továbbá külön közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal kötelezettséget vállal arra, hogy a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti társasházban lévő, Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú helyiség 446/2023. (XI. 6.) MTB határozat szerinti felújítását legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig befejezi, előbérleti jogot biztosít az első helyre rangsorolt nyertes pályázó által benyújtott pályázatban megajánlott havi bérleti díj mellett azzal, hogy amennyiben a jogosult előbérleti jogával él, vagy a Társaság, mint nyertes pályázó köt a Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú helyiségre bérleti szerződést, azonban a felújítást önhibájából legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig nem fejezi be, akkor e körülmény a vele kötött helyiségbérleti szerződés bontó feltételének minősül, és az általa megfizetett háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű összegű pályázati biztosíték, mint bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

Az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás szerint:

A helyiségekben kizárólag kereskedelmi- vagy vendéglátóipari tevékenység gyakorolható.

A helyiség bérleti díjával és költségeivel kapcsolatos információk:

- Induló bérleti díj:
a Hattyú u. 2. számú ingatlan esetében 160.458.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 203.782.- Ft/hó,
a Hattyú u. 4. számú ingatlan esetében 151.283.- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 192.129.- Ft/hó.
- A bérleti díj minden évben, a tárgyév március 1-jén – a bérleti szerződés módosítása nélkül – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.
- A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.
- A bérlő a helyiség használatával kapcsolatban felmerült közüzemi költségeket a helyiség használatának teljes időtartama alatt, a közüzemi szolgáltatókkal kötött egyedi szolgáltatási szerződések alapján, közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni.

A helyiségek bérbeadása 2030. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra történik.

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette és a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmét írásban a határozott időtartam megszűnése előtt legalább 90 naptári nappal korábban a bérbeadó felé benyújtja azzal, hogy a további bérbeadásról, a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelemről a tulajdonosi, bérbeadói jogkör gyakorlója dönt.

A pályázatnak többek között tartalmaznia kell:

- A pályázónak a havi bérleti díj + ÁFA összegére vonatkozó ajánlatát, azzal, hogy a megajánlott havi bérleti díj összege nem lehet alacsonyabb a Kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott induló (minimális) havi bérleti díj összegénél.
- A helyiségekben megvalósítani kívánt funkciót; a folytatandó tevékenység részletes leírását, illetve meghatározását.

- A helyiségekben elvégezni kívánt felújítási, átalakítási munkálatok részletes költségvetését, továbbá a munkák időszükségletét is tartalmazó leírását, illetve meghatározását; valamint látványtervet a kialakítani kívánt portálról.

A pályázók kötelesek pályázati biztosíték címén az induló (minimális) bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű összeget az Önkormányzat számára átutalni és ennek megtörténtét igazolni. A pályázati biztosíték összege nyertes pályázat és a bérleti szerződés megkötése esetén óvadékként – 3 havi kaució részeként – beszámításra kerül. A pályázati biztosíték a pályázók javára nem kamatozik. A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő részére nem jár vissza, ha a bérleti szerződést a nyertes ajánlattevő neki felróható okból nem köti meg határidőben.

A pályázatokról a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt legkésőbb 2025. június 15. napjáig.
Nyertes pályázó az, aki az összességében legelőnyösebb, érvényes pályázatot nyújtja be.

A szerződéskötéssel kapcsolatos információk:

Amennyiben az előbérleti jog jogosultja nem él előbérleti jogával, úgy a nyertes pályázó köteles a helyiségbérleti szerződést a Kiíró szerződéskötésre történő felhívásának kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül megkötni. A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének elmaradása esetén a nyertes pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati biztosíték pedig bánatpénzként a Kiíróra illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötéstől visszalép, vagy a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg határidőben, úgy a második legjobb ajánlatot tevőt kell a szerződés megkötésére felhívni. Az így kiválasztott új nyertes pályázó az őt illető, illetőleg terhelő jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes pályázó helyébe lép. Az új nyertes pályázót az erről szóló döntésről írásban értesíteni kell. Az új nyertes pályázó számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés kézhezvételétől kezdődik.

A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő részére nem jár vissza, ha a bérleti szerződést a nyertes ajánlattevő neki felróható okból nem köti meg határidőben.

A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes a határidő lejártát követő 15 naptári napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére újabb, 8 naptári napos határidőt kell tűzni. Az igazolási kérelemről a polgármester dönt. Ha a második legjobb ajánlatot tevő pályázó sem köt szerződést, akkor a Kiíró dönt az új pályázat kiírásáról vagy a helyiség más módon történő bérbeadásáról.

A Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú helyiségre a nyertes pályázóval kötendő helyiségbérleti szerződéssel kapcsolatos speciális rendelkezések:

A helyiségre a helyiségbérleti szerződést a Kiíró és a nyertes pályázó (együttesen: felek) azzal a hatályba léptető feltétellel kötik meg, hogy a helyiség 2026. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra kötött helyiségbérleti szerződés szerinti bérletje a helyiséget a határozott időtartam lejártát követő 15 naptári napon belül kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kiíró részére birtokba adja. A felek a helyiségbérleti szerződés hatályba lépéséig nem jogosultak és kötelesek a helyiségbérleti szerződés teljesítésére. Amennyiben a helyiség bérletje birtokbaadási kötelezettségének legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig nem tesz eleget, úgy a felek bármelyike jogosult a helyiségbérleti szerződéstől a másik félhez intézett, a helyiségbérleti szerződésben megjelölt székhelyére küldött írásbeli nyilatkozattal egyoldalúan elállni. A Kiíró az elállásról szóló írásbeli nyilatkozat másik fél általi

kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül a nyertes pályázó által megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja, egyebekben a felek egymással szemben követelést, igényt nem támasztanak sem peres, sem peren kívüli úton.

Amennyiben a nyertes pályázó a Társaság vagy a Társaság, mint az előbérleti jog jogosultja a pályázati felhívásban foglaltak szerint él az előbérleti jogával, és a Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú helyiség Önkormányzat által engedélyezett - 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti - felújítását önhibájából legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig nem fejezi be, akkor e körülmény a vele kötött helyiségbérleti szerződés bontó feltételének minősül, és az általa megfizetett háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű összegű pályázati biztosíték, mint bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslatok elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslatok elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2025. (.....) GJB határozata
a 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti helyiség bérbeadásáról**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a Babo Bakes Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Babo Bakes Kft., Cg.01-09-986357, székhelye: 1051 Budapest, Zrínyi utca 4.; adószáma: 23498527-2-41, képviseli: Vujevits János ügyvezető) korábbi bérlő a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, a 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/20 hrsz-ú, 17 m² alapterületű és a Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/21 hrsz-ú, 15 m² alapterületű, természetben egybenyitott, utcai bejárattal rendelkező földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban együttesen: helyiségek) 2025. június 15. napjáig terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön kereskedelmi és cukrász manufaktúra üzemeltetési tevékenység céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj havi összege 151.283.- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 192.129.- Ft/hó.

A Babo Bakes Kft. köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a helyiségek közüzemi díjait.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a Babo Bakes Kft. a helyiségeket albérletbe nem adhatja, azokat a jelen határozatban és a bérleti szerződésben rögzített céllal használhatja, bérletársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiségek bérleti jogát nem ruházhatja át.

A Babo Bakes Kft. köteles a helyiségbérleti szerződést 2025. április 25. napjáig közjegyzői okiratba foglaltan megkötni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Babo Bakes Kft.-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozás, bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj, továbbá késedelmi kamattartozása nem állhat fenn, valamint a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a Babo Bakes Kft. 2025. április 25. napjáig közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, melyben vállalja, hogy a határozott idő lejártát követően, amennyiben a kiíró a helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt pályázatot visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja, vagy a pályázaton a Babo Bakes Kft. érvényes ajánlatot nem nyújt be, vagy az ajánlata nem nyert, úgy a helyiségeket legkésőbb 2025. június 18. napjáig kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adja, egyúttal vállalja, hogy a helyiségek és a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti társasházban lévő, Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú helyiség határozott idejű bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázat során biztosítja a helyiségek megtekintését a pályázati felhívásban megjelölt időpontokban.

Határidő: 2025. április 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2025. (...) GJB határozata**

a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti és a 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásáról

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 63. § (2) és 69. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), mint Kiíró nyilvános pályázatot hirdet az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti társasházban lévő, Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú, 36 m² alapterületű, utcai bejárattal rendelkező, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint a 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/20 hrsz-ú, 17 m² alapterületű és a Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/21 hrsz-ú, 15 m² alapterületű, természetben egybenyitott, utcai bejárattal rendelkező földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás szerinti tartalommal.

2. A Bizottság felkéri a Polgármestert a pályázati felhívás közzétételére a Budapest Főváros I. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájának hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján.

3. A Gazdasági és Jogi Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy a pályázat során a Babo Bakes Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Babo Bakes Kft., Cg.01-09-986357, székhelye: 1051 Budapest, Zrínyi utca 4.; adószáma: 23498527-2-41, képviseli: Vujevits János ügyvezető), mint a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti társasházban lévő, Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú helyiség bérlője, valamint a 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/20 és 13943/1/A/21 hrsz-ú helyiségek/2025. (IV. 15.) GJB határozattal kijelölt bérlője javára arra az esetre, amennyiben a Babo Bakes Kft. a 1015 Budapest, Hattyú u. 4. szám alatti társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 13943/1/A/20 és 13943/1/A/21 hrsz-ú helyiségekre a 2025. június 15. napjáig terjedő határozott időre szóló helyiségbérleti szerződést 2025. április 25. napjáig közjegyzői okiratba foglaltan megkötí, és külön közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal kötelezettséget vállal arra, hogy a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti társasházban lévő, Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú helyiség 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti felújítását legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig befejezi és ennek megtörténtét az Önkormányzat felé bejelenti, előbérleti jogot biztosít az első helyre rangsorolt nyertes pályázó által benyújtott pályázatban megajánlott havi bérleti díj mellett. A jogosult előbérleti jogát a felhívás kézbesítésétől számított 5 munkanapon belül gyakorolhatja oly módon, hogy a nyilatkozattétellel egyidejűleg az előbérleti jog jogosultja köteles a nyertes ajánlattevő által benyújtott pályázatban megajánlott háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű összeget az Önkormányzat részére átutalni.

A közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatban rögzíteni kell, hogy a bérlő tudomásul veszi azt, hogy amennyiben a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. szám alatti társasházban lévő, Budapest I. kerület, belterület 13943/2/A/22 hrsz-ú helyiség 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti felújítását önhibájából legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig nem fejezi be, ez a magatartás szerződésszegésnek minősül és az Önkormányzat jogosult a helyiségre 2021. augusztus 02. napján kötött helyiségbérleti szerződést felmondani. Amennyiben a nyertes pályázó a bérlő, vagy a bérlő, mint az előbérleti jog jogosultja a pályázati felhívásban foglaltak szerint él az előbérleti jogával, azonban a helyiség Önkormányzat által engedélyezett - 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti - felújítását önhibájából legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig nem fejezi be, akkor e körülmény a vele kötött helyiségbérleti szerződés bontó feltételének minősül, és az általa megfizetett háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű összegű pályázati biztosíték, mint bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

Határidő: a pályázat közzétételére: 2025. április 22., a pályázat elbírálására: 2025. június 15.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási igazgató
Vagyongazdálkodási Igazgatóság

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési
kihatásainak vizsgálata és
megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea
gazdasági igazgató
Gazdasági Igazgatóság

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI:

, melléklet - pályázati felhívás

Budapest, 2025. április .11..

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester



Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, mint Kiíró
nyilvános pályázatot hirdet
a tulajdonát képező, 1015 Budapest, Hattyú u. 2. és Hattyú u. 4. szám alatti
nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére**

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelete, valamint a Képviselő-testület Gazdasági és Jogi Bizottságának jelen pályázati felhívást jóváhagyó/2025. (IV. 15.) GJB határozata alapján az alábbiak szerint:

A helyiségek adatai:

1. Cím: 1015 Budapest, Hattyú u. 2.
Helyrajzi szám: 13943/2/A/22
Alapterülete: 36 m²
Közműellátottság: villany, víz, csatorna

- a továbbiakban: **helyiség1**.

A helyiség1 2026. június 30. napjáig terjedő határozott időre szóló helyiségbérleti szerződéssel bérbeadás útján hasznosított.

2. Cím: 1015 Budapest, Hattyú u. 4.
Helyrajzi szám: 13943/1/A/20, 13943/1/A/21, természetben egybenyitottak, a két helyrajzi számról kizárólag együttesen lehet pályázni!
Alapterülete: 17 m² + 15 m²
Közműellátottság: villany, víz, csatorna.

- a továbbiakban: **helyiség2**,
a helyiség1 és helyiség2 a továbbiakban együttesen: **helyiségek**.

A helyiség2-nek a jelen pályázat kiírásakor 2025. június 15. napjáig terjedő határozott időre kijelölt bérelője van.

A Kiíró Önkormányzat a helyiségekre a helyiség1 bérelője - aki egyúttal a helyiség2 kijelölt bérelője - részére előbérleti jogot biztosított, mely előbérleti jogot a jogosult a jelen pályázat során a Gazdasági és Jogi Bizottság által első helyre rangsorolt nyertes ajánlattevő pályázatában megjelölt havi bérleti díj

és a jelen Pályázati Felhívásban foglalt feltételek mellett gyakorolhat a jelen Pályázati Felhívásban foglaltak szerint.

A helyiségeket magukba foglaló társasházi ingatlanok (13943/1, 13943/2) a kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása alapján kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely jogi jellegű ingatlanok.

A Kíró a meghirdetett helyiségek tulajdoni lapon feltüntetett térmértékért, ingatlan-nyilvántartási megnevezésért, valamint a helyiségek műszaki állapotáért nem vállal szavatosságot.

A helyiségekben kizárólag kereskedelmi- vagy vendéglátóipari tevékenység gyakorolható.

A helyiségekben vendéglátóipari tevékenység 23.00 óra után nem folytatható azzal, hogy 22.00 óra utáni nyitva tartás esetén teljes körű akusztikai szakvéleményt kell a bérlőnek saját költségére készíttetnie, mely kikötést a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A helyiségek bérleti díjával és költségeivel kapcsolatos információk:

A helyiség1 induló (minimális) bérleti díja: 160.458.-Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 203.782.- Ft/hó.

A helyiség2 induló (minimális) bérleti díja: 151.283.-Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 192.129.- Ft/hó.

- A bérleti díj minden évben, a tárgyév március 1-jén – a bérleti szerződés módosítása nélkül – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.
- A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.
- A bérleti díjat és a külön szolgáltatási díjakat a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerinti ÁFA terheli.
- A bérlő a helyiség(ek) használatával kapcsolatban felmerült közüzemi költségeket a helyiség(ek) használatának teljes időtartama alatt, a közüzemi szolgáltatókkal kötött egyedi szolgáltatási szerződés alapján, közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni.

A bérleti szerződés időtartama:

A helyiségek bérbeadása 2030. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra történik.

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette és a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmét írásban a határozott időtartam megszűnése előtt legalább 90 (kilencven) naptári nappal korábban a bérbeadó felé benyújtja azzal, hogy a további bérbeadásról, a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelemről a tulajdonosi, bérbeadói jogkör gyakorlója dönt.

I. A pályázat feltételei

I/1. A pályázat közzétételének helye: a Budapest Főváros I. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájának hirdetőtáblája, valamint az Önkormányzat honlapja (www.budavar.hu).

I/2. A pályázat lebonyolítója: Budapest Főváros I. kerületi Polgármesteri Hivatal, Vagyongazdálkodási Igazgatóság (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., telefonszám: 458-3069, 458-3074).

A pályázat lebonyolításában közreműködik: a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ, 1011 Budapest, Iskola utca 16., e-mail: budavargmsz@budavargmsz.hu, telefonszám: 225-2448).

A GAMESZ munkatársai a jelenlegi bérlő közreműködésével biztosítják a helyiségek megtekintését az alábbi időpontokban:

1. megtekintési időpont: 2025. április 29. 11:00-11:30 óra
2. megtekintési időpont: 2025. május 06. 11:00-11:30 óra

I/3. A pályázatnak tartalmaznia kell:

I/3.1. A pályázó adatait: megnevezését - cégnév, rövidített cégnevet-, statisztikai azonosítóját, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbírósági bejegyzésének számát, telefonszámát, e-mail címét; *nyilvántartási számmal rendelkező szervezet esetén:* megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét; *egyéni vállalkozó esetén:* megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, telefonszámát, e-mail címét; *költségvetési szerv esetén:* megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét és rövid bemutatkozását.

Kézbiztosított megbízott és/vagy meghatalmazott esetén a kézbiztosított megbízott és/vagy meghatalmazott azon adatait, melyek fent a pályázó azonosításánál lettek megjelölve.

I/3.2. Cégszerű aláírással ellátott ajánlati nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a jelen Pályázati Felhívás feltételeit megismerte, azokat tudomásul veszi és magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén maradéktalanul eleget tesz.

I/3.3. Amennyiben a pályázó gazdasági társaság, köteles pályázati ajánlatához csatolni a 30 napnál nem régebbi, eredeti, cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatát és a képviselőjére jogosult közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírás mintát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviselőjükben eljáró személyek képviselői jogát igazoló okiratot, a képviselőre jogosult(ak) által hitelesítve, „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és a képviselőre jogosult(ak) aláírásával, valamint a képviselőre jogosult(ak) közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát).

A cégbíróság által elektronikus úton hitelesített cégkivonat papíralapon, kinyomtatva cégképviselőre jogosult(ak) által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.

Egyéni vállalkozó pályázó köteles pályázati ajánlatához csatolni 30 napnál nem régebbi, eredeti igazolást (hatósági bizonyítványt) az egyéni vállalkozók nyilvántartásában kezelt adatairól, amely egyúttal igazolja, hogy a pályázó egyéni vállalkozása működő. Elektronikus úton hitelesített igazolás, hatósági bizonyítvány papíralapon, kinyomtatva a pályázó által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és aláírással fogadható el.

I/3.4. A pályázónak a havi bérleti díj + ÁFA összegére vonatkozó ajánlatát, azzal, hogy a megajánlott havi bérleti díj összege nem lehet alacsonyabb a Kiíró által a jelen pályázati felhívásban meghatározott induló (minimális) havi bérleti díj összegénél (2. számú melléklet).

I/3.5. A helyiségekben megvalósítani kívánt funkciót; a folytatandó tevékenység részletes leírását, illetve meghatározását, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt. A pályázatban megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultságát a pályázónak igazolnia kell, továbbá a pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó eddigi tevékenységének rövid ismertetését, valamint azt, hogy kíván-e az I. kerületi állandó lakcímmel vagy tartózkodási címmel rendelkező lakosok részére kedvezményt biztosítani (pld. Kerületkártya elfogadóhelyként) és ha igen, milyen mértékben.

I/3.6. A helyiségekben elvégezni kívánt felújítási, átalakítási munkálatok részletes költségvetését, továbbá a munkák időszükségletét is tartalmazó leírását, illetve meghatározását, valamint látványtervet a kialakítani kívánt portálról.

I/3.7. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nyertes pályázat esetén vállalja az általa megajánlott bérleti díj - melynek összege nem lehet alacsonyabb, a Kiíró által a helyiségekre a pályázati felhívásban megállapított induló (minimális) bérleti díj összegénél -, valamint a helyiségek használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a jelen Pályázati Felhívásban foglaltak szerint (3. számú melléklet).

I/3.8. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a helyiségekben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a pályázó kötelessége (4. számú melléklet).

I/3.9. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja a helyiségek felújítását a jelen Pályázati Felhívásban foglaltak szerint azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. Vállalja továbbá a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások) beszerzését, ideértve a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltakat (5. számú melléklet).

I/3.10. A pályázó köteles pályázati anyagához csatolni 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági igazolásokat arról, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivatal általános adóigazolása) nincs, továbbá cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt (6. számú melléklet).

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított, elektronikus úton kiadmányozott általános adóigazolás papíralapon, kinyomtatva cégképviselőre jogosult(ak) által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.

I/3.11. A pályázó köteles az ajánlatához csatolni a képviselőre jogosult cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.

törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3 §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét (7. számú melléklet).

I/3.12. A pályázó köteles pályázati anyagához csatolni a pályázati biztosíték megfizetésének igazolását.

I/3.13. A pályázó köteles pályázatához csatolni a jelen pályázati felhívás 8. számú mellékleteként csatolt, a képviselőre jogosult cégszerű aláírásával ellátott „Adatkezelési tájékoztató”-t.

I/3.14. A pályázónak a pályázati ajánlata minden oldalát – ideértve a csatolt mellékleteket is – szignóval és folyamatos számozással (a pályázathoz csatolt mellékleteket is), az utolsó oldalt cégszerű aláírással kell ellátnia. Az ajánlat fedőlapja nem kap számozást. Az ajánlatnak tartalomjegyzéket kell tartalmaznia.

A pályázatot a pályázati felhívásban felsorolt mellékletek csatolásával a pályázóra történő utalás nélküli, jelöletlen lezárt borítékban 1 eredeti és 1 másolati példányban kell benyújtani - a pályázati felhívásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően -, a borítékon kérjük feltüntetni: **„HELYISÉGPÁLYÁZAT HATTYÚ”, a borítékon egyéb megjelölés, felirat nem szerepelhet, ellenkező esetben a pályázat érvénytelen!**

A pályázat eredeti példányához csatolni kell a mellékletek eredeti példányát, a másolati példányokhoz a mellékletek egyszerű másolatát azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni, melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben a pályázó az eredeti példányt nem jelöli meg, a Kíró tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetiként kezel.

A pályázat eredeti példányához csatolni kell a mellékletek eredeti példányát, a másolati példányokhoz a mellékletek egyszerű másolatát azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni, melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben a pályázó az eredeti példányt nem jelöli meg, a Kíró tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetiként kezel.

A pályázathoz csatolt idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.

I/4. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. május 12. (hétfő) 17.00 óra.

I/5. A pályázatok benyújtásának módja: a pályázat **kizárólag személyesen**, ügyfélfogadási időben (Budapest Főváros I. kerület Polgármesteri Hivatal, 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. vagy 1012 Budapest, Attila út 65. szám alatt) nyújtható be.

I/6. A beérkezett pályázati anyagok felbontására 2025. május 13. napján 9.00 órai kezdettel közjegyző jelenlétében, zártkörűen kerül sor.

A pályázatokról a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt legkésőbb 2025. június 15. napjáig.

Nyertes pályázó az, aki az összességében legelőnyösebb, érvényes pályázatot nyújtja be.

A pályázat eredményéről a Kíró a pályázókat az általuk a pályázatban megadott címre küldött ajánlott levélben értesíti a döntést követő 5 (öt) munkanapon belül, ezzel egyidejűleg az előbérleti jog

jogosultját hivatali kapun keresztül nyilatkozattételre hívja fel. Az előbérleti jog jogosultja a felhívás kézbesítésétől számított 5 (öt) munkanapon belül élhet előbérleti jogával oly módon, hogy a nyilatkozattétellel egyidejűleg köteles a nyertes ajánlattevő által benyújtott pályázatban megajánlott háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű összeget a Kiíró Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379598-00100000 számú számlájára átutalni és a helyiségbérleti szerződést 15 (tizenöt) naptári napon belül megkötöni, a határidő elmulasztása esetén igazolási kérelem benyújtására nincs lehetőség.

I/7. A pályázók kötelesek **pályázati biztosíték** címén az induló (minimális) bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű összeget a Kiíró Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379598-00100000 számú számlájára átutalni úgy, hogy a pályázati biztosíték legkésőbb **a pályázat benyújtásának napján a Kiíró számlaszámán jóváírásra kerüljön**, azzal, hogy a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell a pályázati biztosíték megfizetését.

A pályázati biztosíték átutalásakor a közlemény rovatban kérjük a megpályázni kívánt ingatlan címét, vagy helyrajzi számát feltüntetni. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz. A pályázati biztosíték összege nyertes pályázat és a bérleti szerződés megkötése esetén óvadékként – 3 havi kaució részeként – beszámításra kerül. A pályázati biztosíték a pályázók javára nem kamatozik.

A pályázati biztosíték a Gazdasági és Jogi Bizottság döntését követő 15 (tizenöt) naptári napon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert. A második helyre rangsorolt pályázó részére a pályázati biztosíték az azt követő 15 (tizenöt) naptári napon belül kerül visszautalásra, amely napon a nyertes ajánlatot tevő pályázó a Kiíróval a bérleti szerződést megkötötte.

A Kiíró a visszatérített pályázati biztosíték után kamatot nem fizet.

A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő részére nem jár vissza, ha a bérleti szerződést a nyertes ajánlattevő neki felróható okból nem köti meg határidőben.

II. Általános feltételek

II/1. A jelen Pályázati Felhívásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind a pályázókra nézve kötelező érvényűek.

II/2. A helyiségbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos rendelkezések:

Amennyiben az előbérleti jog jogosultja nem él előbérleti jogával, úgy a nyertes pályázó köteles a helyiségbérleti szerződést a Kiíró szerződéskötésre történő felhívásának kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül megkötöni. A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének elmaradása esetén a nyertes pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati biztosíték pedig bánatpénzként a Kiíróét illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötéstől visszalép, vagy a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg határidőben, úgy a második legjobb ajánlatot tevőt kell a szerződés megkötésére felhívni.

Az így kiválasztott új nyertes pályázó az őt illető, illetőleg terhelő jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes pályázó helyébe lép. Az új nyertes pályázót az erről szóló döntésről írásban értesíteni kell. Az új nyertes pályázó számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés kézhezvételétől kezdődik.

A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő részére nem jár vissza, ha a bérleti szerződést a nyertes ajánlattevő neki felróható okból nem köti meg határidőben.

A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes a határidő lejártát követő 15 (tizenöt) naptári napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére újabb, 8 (nyolc) naptári napos határidőt kell tűzni. Az igazolási kérelemről a polgármester dönt.

Ha a második legjobb ajánlatot tevő pályázó sem köt szerződést, akkor a Kíró dönt az új pályázat kiírásáról vagy a helyiség más módon történő bérbeadásáról.

A helyiség1-re kötendő helyiségbérleti szerződéssel kapcsolatos speciális rendelkezések:

A helyiség1-re a helyiségbérleti szerződést a Kíró és a nyertes pályázó (együttesen: felek) azzal a hatályba léptető feltétellel kötik meg, hogy a helyiség1 2026. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra kötött helyiségbérleti szerződés szerinti bérlethez a helyiség1-et a határozott időtartam lejártát követő 15 (tizenöt) naptári napon belül kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kíró részére birtokba adja. A felek a helyiségbérleti szerződés hatályba lépéséig nem jogosultak és kötelesek a helyiségbérleti szerződés teljesítésére. Amennyiben a helyiség1 bérlethez birtokbaadási kötelezettségének legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig nem tesz eleget, úgy a felek bármelyike jogosult a helyiségbérleti szerződéstől a másik félhez intézett, a helyiségbérleti szerződésben megjelölt székhelyére küldött írásbeli nyilatkozattal egyoldalúan elállni. A Kíró az elállásról szóló írásbeli nyilatkozat másik fél általi kézhezvételétől számított 3 (három) munkanapon belül a nyertes pályázó által megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja, egyebekben a felek egymással szemben követelést, igényt nem támasztanak sem peres, sem peren kívüli úton.

Amennyiben a nyertes pályázó a helyiség1 bérlethez vagy a helyiség1 bérlethez, mint az előbérleti jog jogosultja a jelen Pályázati Felhívásban foglaltak szerint él az előbérleti jogával, azonban a helyiség1 Önkormányzat által engedélyezett - 446/2023. (XI. 6.) MTB határozatban foglaltak szerinti - felújítását önhibájából legkésőbb 2025. augusztus 31. napjáig nem fejezi be, akkor e körülmény a vele kötött helyiségbérleti szerződés bontó feltételének minősül, és az általa megfizetett háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű összegű pályázati biztosíték, mint bánatpénz az Önkormányzatot illeti meg.

A Kíró tájékoztatja a pályázókat arról, hogy a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2025. július 28. napjától 2025. augusztus 08. napjáig igazgatási szünet miatt zárva tart. Az igazgatási szünet időtartama a szerződéskötésre nyitva álló 15 (tizenöt) naptári napos határidőbe nem számít bele.

II/3. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a. határidőn túl került benyújtásra;
- b. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;

- c. az induló (minimális) bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű pályázati biztosíték a Kiíró bankszámláján határidőben nem került jóváírásra;
- d. a hiányos vagy hibás ajánlatot tett pályázó a hiánypótlási, illetve a hibajavítási felszólításnak határidőben, maradéktalanul nem tesz eleget;
- e. a pályázat nem felel meg a jelen Pályázati Felhívásban foglaltaknak;
- f. a pályázó által megajánlott bérleti díj nem éri el a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott induló (minimális) bérleti díjat vagy a pályázat a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti.

II/4. A hiányos, vagy formailag hibás - de határidőben és szabályosan benyújtott, továbbá a pályázót, és a megajánlott bérleti díjat egyértelműen tartalmazó - ajánlatot tett pályázót a Kiíró **határidő tűzése mellett egy alkalommal hiánypótlásra, illetőleg hiba javítására szólítja fel írásban, a pályázatban a pályázó által megadott e-mali címre küldött levél útján.** A hiánypótlás lehetőségét a Kiíró egy alkalommal biztosítja, melynek határidejét a hiánypótlásnak a pályázó által a pályázatában megadott e-mali címre történt megküldésének napját követő 5 (öt) munkanapban határozza meg.

A Kiíró nem vállal felelősséget azért, ha a pályázó által megadott e-mail cím hibás vagy a hiánypótlási felhívás a pályázó által a pályázatban megadott e-mail címre bármilyen más okból nem küldhető el, nem kézbesíthető. A kézbesítés elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.

Ha a pályázó határidőn belül maradéktalanul eleget tesz a hiánypótlási felhívásnak, illetve a hibajavításnak, ajánlatával a további eljárásban részt vesz. Ha a pályázó a hiánypótlásnak, illetve a hibajavításnak maradéktalanul nem tesz eleget határidőben, a hibás vagy hiányos ajánlat érvénytelen. A Kiíró azt a pályázót, akinek ajánlata érvénytelen, a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. Az érvénytelen ajánlatot tett pályázó számára a pályázati biztosíték visszajár.

II/5. A helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a nyertes pályázó kötelessége.

II/6. A jelen Pályázati Felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Felhívást indokolás nélkül visszavonja, és/vagy a pályázatot indoklás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 8 (nyolc) banki napon belül a pályázó(k) részére visszautalja.

II/7. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a jelen Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.

II/8. A jelen pályázati eljárás és a megkötendő bérleti szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő bérleti szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

II/9. A Kiíró a helyiség¹-et a helyiségbérleti szerződés hatályba lépését, a helyiség²-t a helyiségbérleti szerződés megkötését követő 5 (öt) napon belül adja birtokba a GAMESZ útján.

II/10. A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Igazgatóságának munkatársai telefonon a 458-3069-es vagy a 458-3074-es telefonszámokon válaszolnak.

II/11. Minden pályázónak a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a pályázók nem hivatkozhatnak.

A pályázók kifejezetten elfogadják, hogy a pályázati felhíváson felül saját felelősségükre és költségükre kellő körültekintéssel tájékozódniuk, és beszereznek minden olyan kiegészítő információt (közműellátás, műszaki állapot, üzemeltetéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amely a megalapozott ajánlattételhez szükséges.

Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – a pályázókat terheli.

A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs, melyet a pályázók a pályázat benyújtásával kifejezetten tudomásul vesznek.

II/12. A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

Budapest, 2025. április

Böröcz László
Polgármester

A pályázati felhívás mellékletei:

1-7. számú mellékletek: Nyilatkozatok

8. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató

NYILATKOZAT
az I/3.2. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó kijelentem, hogy a pályázati felhívás feltételeit megismertem, azokat tudomásul veszem és magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el, az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén maradéktalanul eleget teszek.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

AJÁNLATI NYILATKOZAT
az I/3.4. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó a megpályázott helyiség havi bérleti díjára az alábbi ajánlatot teszem:

.....- Ft + ÁFA, bruttóFt,*

(..... forint + ÁFA,
azaz bruttó forint).
(betűvel kiírva)

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

* A megajánlott havi bérleti díj összege nem lehet alacsonyabb a Kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott induló (minimális) havi bérleti díj összegénél.

NYILATKOZAT
az I/3.7. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó kijelentem, hogy nyertes pályázat esetén vállalom az általam megajánlott bérleti díj - melynek összege nem lehet alacsonyabb, a Kiíró által a helyiségre a kiírásban megállapított induló (minimális) bérleti díj összegénél -, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiség használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a pályázati felhívásban foglaltak szerint.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT
az I/3.4.8. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó tudomásul veszem, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben (Thtv.) előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a pályázó kötelessége.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT
az I/3.9. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó vállalom a helyiség felújítását és kijelentem, hogy az általam végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tartok és értéknövelő beruházást is saját kockázatomra - megtérítési igény nélkül - végzek. Vállalom továbbá a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) szerinti hozzájárulás) beszerzését, ideértve a településkép védelméről szóló a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltakat.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT
az I/3.10. ponthoz

Alulírott (cégnév) pályázó nyilatkozom, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában a Kíróval szemben lejárt tartozása nincs, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT
az I/3.11. ponthoz
a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának
való megfelelésről

Alulírott,, mint a(z) pályázó képviselőjére jogosult jelen okirat aláírásával ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. §-ában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Nyilatkozat a tényleges tulajdonosokról:

Név	Lakcím	Adóazonosító jel	Tulajdoni hányad	Befolyás és szavazati jog mértéke

Vállalom, hogy ha a jelen nyilatkozatban foglaltakban változás következik be, erről az Önkormányzatot legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül tájékoztatom. Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

tulajdonát képező a tulajdonát képező, a 1015 Budapest, Hattyú u. 2. és Hattyú u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt pályázati felhíváshoz

Tisztelt Érintett!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., a továbbiakban: Önkormányzat) az Ön által benyújtott pályázat alapján, jogszabályban foglalt kötelezettségeinek teljesítése céljából a személyes adatait – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelet (a továbbiakban: GDPR) előírásainak betartásával – az alábbiak szerint használjuk fel:

1. Adatkezelő megnevezése, elérhetősége:

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

email: hivatal@budavar.hu;

telefon: (+36) 1-458-3000

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: adatvedelem@budavar.hu

2. A kezelt személyes adatok köre: a pályázó, illetve a pályázó képviselőjére jogosult személy családi- és utóneve, lakcíme.

3. Az adatkezelés jogalapja: A GDPR 6. cikk (1) a) pontja alapján az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez.

4. Az adatkezelés célja: A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Jogi Bizottságának a pályázati felhívást jóváhagyó/2025. (IV. 15.) GJB határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló 1015 Budapest, Hattyú u. 2. és Hattyú u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázati felhívásra benyújtott pályázati anyagok értékelésével kapcsolatos adatkezelés.

5. Az adatkezelés időtartama: Valamennyi adat tekintetében az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben foglaltak szerint 5 év. A számviteli bizonylatok megőrzési ideje: 8 év

6. Az adatokhoz való hozzáférés: A személyes adatokhoz a Hivatal munkatársai, akik a pályázati anyagokat kezelik és értékelik.

7. Az adatkezeléssel kapcsolatban az érintett jogai: a GDPR 13. cikk (2) bekezdés alapján:

7.1. A tájékoztatás kéréséhez való jog

Az érintett személy az adatkezelő 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tájékoztatást kérhet a Hivaltól arról, hogy milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli, a Hivatal, kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait. A Hivatal az érintett kérelmét legfeljebb egy hónapon belül, az általa megadott elérhetőségre küldött levélben teljesíti.

7.2. A helyesbítéshez való jog

Az érintett személy a megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a Hivatal módosítsa valamely személyes adatát.

7.3. A törléshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül írásban kérheti a Hivataltól a személyes adatainak a törlését, kivéve, ha az adatkezelés jogszabályon alapul, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, védelméhez szükséges a kezelése.

7.4. Adatkezelés korlátozásához (zárolásához) való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a személyes adatait a Hivatal korlátozza az adatkezelést, ha az érintett vitatja azok pontosságát, arra az időtartamra, amíg az adatkezelő ellenőrzi személyes adatok pontosságát, az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását, az adatkezelőnek már nincsen szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények érvényesítéséhez, előterjesztéséhez vagy védelméhez, vagy az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen, arra az időtartamra, amíg megállapításra kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

7.5. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha a Hivatal személyes adatot közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljából továbbítaná, felhasználná.

Az érintett jogainak gyakorlása iránti kérelmet Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél lehet előterjeszteni személyesen, az adatkezelő székhelyén, postai úton vagy elektronikusan az adatvedelem@budavar.hu email címen. A jegyző a kérelmet 25 napon belül megvizsgálja és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja.

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság vizsgálatát kezdeményezheti.

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság,

Postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9.

Cím: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.

Telefon: +36 (1) 391-1400

E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu;

web oldala: <https://www.naih.hu>

A jogérvényesítés módjára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 22. § és 23. §-ai, valamint az 52. § - 58. § -ai vonatkoznak.

A Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal adatkezelését az Adatkezelési tájékoztató alapján megismertem.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása