

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

- 1) **Kiíró: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83.**
(továbbiakban: Kiíró)
- 2) **A pályázat tárgya, célja:**
Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 204/2026. (VI.23.) határozata alapján **Kiíró** pályázatot hirdet a **Budapest V. 24253/0/A/4 a 24253/0/A/5 a 24253/0/A/6 és a 24253/0/A/19 helyrajzi számú, természetben Budapest V. kerület, Kossuth Lajos utca 14-16 szám alatt található, összesen 291m² alapterületű, raktár, üzlethelyiség és iroda megnevezésű ingatlan bérbeadására, határozatlan időtartamra szólóan.**
- 3) **A Minimális bérleti díj: 1 925 000,- hó + ÁFA**
- 4) **A pályázható tevékenység:**

Az egyéb szálláshely szolgáltatás nem minősül pályázható tevékenységnek.

- a. **A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie. Amennyiben, az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház a helyiségben végezni kívánt tevékenységet megtiltja, akkor sem Kiíróval, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben pénzügyi követelés nem támasztható.**

Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez való hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban sem Kiíró, sem a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát kártérítési kötelezettség nem terheli. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) ök. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25.§ (1) – (2) bekezdése szerint:

„25. § (1) A bérbeadói hozzájárulásnak tartalmaznia kell az alábbi feltételeket:

- a) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól;
 - b) az építési, vagy átalakítási munkákhoz szükséges hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető;
 - c) a szükséges hatósági engedélyek hiányában a helyiségben a tevékenység nem kezdhető meg;
 - d) ha az Önkormányzat a hozzájárulását vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.
- (2) A hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.”

- b. **A helyiségekben végezhető tevékenység (a helyiség funkciójának) megváltoztatását a Rendelet 25. § (5) és (6) bekezdése az alábbi feltételek mellett teszi lehetővé:**

„25.§ (5) **Ha helyiségben az alapító okiratban foglaltaktól eltérő tevékenységet kívánnak végezni, ehhez a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.** Ugyanez érvényes akkor is, ha a bérbe adott helyiségben végzett tevékenységet a bérlője meg kívánja változtatni.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben **a szerződéskötés feltétele, hogy a tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyk és a társasházi nyilatkozat a rendelkezésre áll.**

(7) A Kt. döntése szükséges a helyiség termelő-ipari célú bérbeadásához.”

A Rendelet 25. § (6) bekezdése szerinti „társasházi nyilatkozat”-ot a közös képviselő adja ki azzal a tartalommal, hogy a társasházi SZMSZ/alapító okirat nem tiltja/korlátozza a megváltoztatni kívánt tevékenység végzését. A nyilatkozat beszerzéséhez társasházi közgyűlési határozat nem szükséges.

c. A helyiségekben végzett értéknövekedést eredményező beruházások elvégzéséről és a bérbeszámítás lehetőségéről a Rendelet 43/A. § (2a) és (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„43/A. § (2a) A helyiség bérlője maradandó értéknövekedést, komfortfokozat növelést eredményező beruházásához, vagy a bérbeadó kötelezettségébe tartozó munkák elvégzéséhez a Vagyonkezelő Szervezet javaslata alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulása szükséges.

(3) A hozzájárulás birtokában a Vagyonkezelő Szervezet köti meg a megállapodást. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a beruházási költségek vagy azok egy részének megtérítése kizárólag bérbeszámítással történhet, melynek mértéke a mindenkor fizetendő bérleti díj 50 %-áig terjedhet.

A nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) a., b. és c. pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül köteles az illetékes szervhez benyújtani. A szakhatósági engedélyeket, településképi hozzájárulást, társasházi nyilatkozatot, azok kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül **Kiíró** rendelkezésére kell bocsátani. Amennyiben a nyertes pályázó a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül, önhibáján kívül nem tudja beszerezni, a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem kerül sor és a befizetett pályázati biztosíték visszajár.

5) A pályázat típusa, fordulók száma:

Nyilvános egyfordulós pályázat, több érvényes pályázat esetén versenytárgyalással a 18. pont szerint

6) A pályázat ütemezése:

- a) a pályázat kiírási időpontja: **2026.július 06.napja (hétfő)**
- b) a pályázatkirás helye, módja: **A Kiíró és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján**
- c) az ingatlan megtekintése: **Előzetesen egyeztetett időpontban:
2026.július 06 napja (hétfő) és 2026. július 15 napja (szerda)
között 9⁰⁰-15⁰⁰ óráig (pénteken 12 óráig)
Megtekintési igényüket a helyisegpalyazat@tvvrt.hu e-mail címre küldjék meg a pontos elérhetőségeikkel, Kiíró munkatársai az alapján felveszik a kapcsolatot az érdeklődőkkel.**
- d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026.július 06 napja (hétfő) és 2026. július 15. napja (szerda) ügyfélfogadási időben a Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál (Budapest, Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A megjelölt időtartamot követően Kiíró nem ad ki pályázati dokumentációt!**

A Pályázati dokumentáció térítésmentes.

Ügyfélfogadás:

hétfő 13⁰⁰–15³⁰ óra között

szerda 8³⁰–15³⁰ óra között

péntek: 8³⁰–12⁰⁰ óra között

Pénztár nyitvatartási rendje:

hétfő: 13⁰⁰-17³⁰ óra között,

szerda: 8³⁰-15³⁰ óra között,

péntek: 8³⁰-12⁰⁰ óra között.

- e) pályázat benyújtásának határideje: **2026. július 17. napja (péntek) 12⁰⁰ óráig**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál (Budapest VI. Rózsa u. 81-83. sz. III. em.). A megjelölt időpontot követően Kiíró nem veheti át a pályázati dokumentációt!
- f) pályázatok bontásának időpontja: **2026. július 20 napja (hétfő) 10⁰⁰ óra**
Kiíró székhelyén (Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet)
- g) hiánypótlás: **2026. július 21 napja és 2026 július 24 napja között**
Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablakánál
(Budapest Rózsa utca 81-83. III. emelet).
A hiánypótlásnak 2026. július 24. napján 12⁰⁰óráig be kell érkeznie Kiíróhoz, ezt követően érkező hiánypótlást Kiíró nem veheti figyelembe! A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.
- h) versenytárgyalás/eredményhirdetés időpontja és helye: **2026 július 28. napja (kedd) 10⁰⁰ óra**
Kiíró II. emeletén levő tárgyalójában
(Budapest Rózsa utca 81-83. II. emelet)
- i) a pályázatok elbírálásának szempontja: érvényes ajánlatot tevő pályázó, illetve több érvényes ajánlatot tevő pályázó esetén a versenytárgyaláson legmagasabb összeget megajánló **Pályázó** a nyertes
- j) a pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül
- k) eredményhirdetés: a Kiíró a versenytárgyalás végén/eredményhirdetés során hirdeti ki a nyertes pályázókat, ezt követő 3 munkanapon belül írásban is (e-mailben vagy postai úton) értesíti a pályázókat az eredményéről.
- l) szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül (kivétel 4. pont szerinti esetekben) közösen egyeztetett időpontban. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedélyezhető.
- m) az ingatlan birtokbaadása: a szerződés minkét fél aláírását követő 15 munkanapon belül közösen egyeztetett időpontban.
- n) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa.
- o) Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást érvényes pályázatok leadását követően is visszavonja.

7) Ajánlatot tehet:

Bármely természetes személy (egyéni vállalkozó), valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.

Természetes személy kizárólag nem üzletszerű, nem gazdasági célú tevékenység folytatására bérelheti a helyiséget; természetes személy a helyiséget sem közvetlenül, sem közvetve nem használhatja gazdasági tevékenység végzésére, kivélt képeznek ez alól az őstermelők.

8) Pályázati biztosíték kikötése:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (bánatpénz) nyújtásához köti.

Pályázónak nem jár vissza a pályázati biztosíték:

- a) ha a **Pályázó** az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.
- b) ha a szerződés megkötése a **Pályázónak** felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg. A szerződés megkötésének meghiúsulását jelenti, ha a **Pályázó** az ajánlatában vagy a versenytárgyaláson az általa megajánlott, legmagasabb helyiség bérleti díj alapján szerződéskötésre lesz jogosult és a pályázati biztosítékként befizetett összegnek és az általa megajánlott bérleti díj összegének a különbözetét az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül nem fizeti meg.
- c) ha a nyertes pályázó a tevékenység megkezdéséhez szükséges, 4) pontban részletezett településképi eljárásokhoz, hatósági engedélyekhez, hozzájárulásokhoz szükséges kérelmet a mellékleteivel együtt jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 30 napon belül az illetékes szervhez nem nyújtja be, vagy nem teljesíti az előírt hiánypótlást és ezáltal az engedélyt saját hibájából nem tudja megszerezni.
- d) szerződéskötést követően, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

9) Pályázati biztosíték fizetési kötelezettség:

A pályázati biztosíték összege **Bruttó 7 334 250,- Ft**, amely a **Kiíró MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú számlájára utalandó oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra is kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli, Kiíró ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, mely igény kizárását az ajánlattevő a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik.

Kiíró a pályázati biztosítékot a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha az ajánlat érvénytelen, vagy a pályázó nem nyert (kivéve legmagasabb és a második legmagasabb bérleti díjat megajánló pályázók), vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket önhibáján kívül, jelen pályázat eredményhirdetésének napjától számított 60 napon belül nem szerezte meg. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

Amennyiben Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonását követő 5 munkanapon belül a **Pályázónak** visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett. A visszatérített pályázati biztosíték után Kiíró kamatot nem fizet.

A nyertes Pályázó által befizetett pályázati biztosíték a megkötendő bérleti szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át. A nyertes Pályázónak- amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér - a versenytárgyaláson kialakult díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 3 munkanapon belül átutalással ki kell egészítenie.**

10) Ajánlati kötöttség:

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. **Pályázó** az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha **Kiíró** ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt, vagy a pályázat visszavonásra került. A 4. pont szerinti esetekben az ajánlati kötöttség az eredményhirdetés napjától számított 60 napig tart. Amennyiben a pályázat nyertes a 4. pont szerinti eljárást kezdeményezi, a pályázat 2. helyezette nyilatkozni köteles, hogy ajánlati kötöttséget meghosszabbítja-e a 4. pont szerinti eljárás időtartamával.

11) Az ajánlat kellékei:

A Pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni. A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A Pályázóknak az ajánlatot **1 (egy) példányban a Kiíró III. emelet ügyfélszolgálati ablaknál zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon** kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidőig. **Kiíró** a benyújtott ajánlatokról érkezői igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét az átadás dátumát és a zárt boríték átvételének tényét.

Az ajánlat részei: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

- a) 1 eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;
- b) **Pályázó** és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum;
- c) a bruttó (a mellékelt táblázat VIII. oszlopának az adott ingatlanra vonatkozó sora), -Ft, pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;
- d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);
- e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, Egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;
- f) Aláírási címpéldány, vagy ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta másolata;
- g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;
- h) a részletes pályázati feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot;
- i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában;
- j) nyilatkozat annak tekintetében, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folytatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;
- k) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a Pályázó nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül;
- l) adatkezelési nyilatkozat, hogy a Kiíró kezelheti a Pályázó adatait a pályázat során;
- m) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

12) Hiánypótlás:

Kiíró a beérkezett ajánlatok bontását követően, - szükség szerint - hiánypótlásra egyszeri alkalommal szólítja fel a **Pályázót**, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartam a beérkezett ajánlatok bontását követő naptól számított **3 munkanap**. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja: **Pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre küldött üzenet.**

13) A pályázati biztosíték kezelése:

- a) Az a **Pályázó**, aki a versenytárgyalás eredménye alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra**

vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviselőjében Kiíró velem megkösse.

- b) **A Pályázók előre lemondanak azon jogokról, hogy a 8) pontban körülírt esetben bármely alapon visszaköveteljék pályázati biztosítékot, valamint azon jogokról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő megghiúsulása esetén Kiíróval, vagy a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatával szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.**
- c) Ha jelen pályázati felhívás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó a **Kiíróval megkötötte a bérleti szerződést, úgy a pályázati biztosíték – illetve kiegészített pályázati biztosíték - óvadékká alakul.**
- d) **Kiíró a II. helyezett kivételével a nem nyertes pályázóknak a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét.**
- e) Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést megköti, Kiíró a versenytárgyalás II. helyezettjének a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 20 napon belül, amennyiben a versenytárgyalás I. helyezettje a 4) pont szerinti, a helyiségfunkcióváltására irányuló eljárást kezdeményezett, a II. helyezett 10) pont szerinti nyilatkozatában rögzített ajánlati kötöttség időpontját követő 5 munkanapon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a versenytárgyalás I. helyezettje a bérleti szerződést nem köti meg helyébe a versenytárgyalás II. helyezettje lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre a versenytárgyaláson általa vállalt bérleti díj összegével.

14) Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve **Pályázó** a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget a rendelkezésre álló határidőig;
- b) amennyiben természetes személy pályázó üzletszerű gazdasági tevékenységet kíván végezni;
- c) amennyiben a Pályázó a jelentkezési lapot nem hiánytalanul, hibátlanul és a valóságnak megfelelően tölti ki. A hiányosan, pontatlanul vagy hibás adattartalommal benyújtott jelentkezési lap alapján benyújtott pályázat nem bírálható el, és automatikusan érvénytelenítésre kerül;
- d) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- e) a pályázati biztosítékot a **Pályázó** nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a **Kiíró** rendelkezésére;
- f) a **Pályázó** a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.
- g) **a Pályázók köréből kizárásra kerül az a jogi személy- továbbá annak vezető tisztségviselője, tulajdonosa -, természetes személy, egyéni vállalkozó, akinek bármilyen ingatlan tekintetében a bérleti jogviszonyát/használati jogviszonyát Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az elmúlt 5 évben bérlő/használó szerződésszegő magatartására tekintettel felmondta, vagy felmondás alatt áll. Kizárásra kerül továbbá minden olyan személy vagy szervezet is, aki/amely a felmondott vagy felmondás alatt álló bérlővel szoros személyes, szakmai vagy gazdasági kapcsolatban áll vagy állt, ideértve különösen a bérlő munkatársát, segítőjét, megbízottját, tanácsadóját, közreműködőjét vagy olyan személyt, aki a bérlő tevékenységében érdemi szerepet vállalt.**

15) Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot;
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;
- c) **Kiíró** a pályázatot visszavonja.

- 16) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - az ajánlat leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 5 munkanapon belül a Pályázó részére visszauljalja.

17) Pályázatok értékelése és elbírálása:

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Verseny tárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.

Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).

Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

18) Versenytárgyalás/eredményhirdetés és szerződéskötés menete

- a) A **Kiíró** által felállított **Értékelő Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.
- b) Az **Értékelő Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) ingatlanonként, a licitálás a havi bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke a havi nettó bérleti díj függvényében: **0-100.000.- Ft -ig 5000.- Ft/hó 100.000 Ft felett 10.000.-Ft/hó**, de az **Értékelő Bizottság** Elnöke ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.
- c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegekről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelő Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat**. A licit eljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.
- d) Ezt követően az **Értékelő Bizottság** ingatlanonként eredményt hirdet (nyertest és második helyezettet). Amennyiben az adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezett, akkor nem kerül sor licitálásra, hanem az **Értékelő Bizottság Elnöke kihirdeti a nyertest**.
- e) **Értékelő Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.
- f) Kiíró a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére,
- g) **Kiíró** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül (kivétel 4) pont szerinti esetben) megkötí a bérleti szerződést. A bérleti szerződés aláírásához az eredeti aláírási címpéldány bemutatása szükséges.
- h) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére.**
- i) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, a **Kiíró** a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli** (kivétel 4. pont szerinti esetben) szerződéskötésre az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezette sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére, és **Kiíró** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

- 19) Amennyiben a megajánlott nettó bérleti díj az **500.000.-Ft/hó** összeget meghaladja, úgy a nyertes pályázóval kötött szerződést a pályázó köteles egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül.
- 20) A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.
- 21) Minden Pályázónak a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. **Kiíró lehetővé teszi a Pályázók számára, előre egyeztetett időpontban az ingatlan(ok) megtekintését, Pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Amennyiben Pályázó nem élt a megtekintés lehetőségével, akkor ajánlatát az ingatlan állapotának megismerése nélkül teszi, meg. Pályázó a pályázati eljárás során való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a helyiség közmű-ellátottságáért nem vállal felelőséget.**
- 22) **A pályázati feltételek mind a Kiíróra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.**

Budapest, 2026. július 06.

Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.