HIRDETMÉNY

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet alapján, mint Kiíró

**nyilvános pályázatot hirdet**

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, az alábbiakban meghatározott nem lakás céljára szolgáló helyiségek **határozatlan idejű bérleti jogának elnyerésére** azzal, hogy **a helyiségekben kizárólag kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenység gyakorolható**:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Helyrajzi szám** | **Terület (m2)** | **Megnevezés** | **Bérleti díj**  **(Ft + Áfa/hó)** | **Közös költség**  **(Ft + Áfa/hó)** |
| Erőd u. 7. | 13752/0/A/1 | 14 | iroda | 23.000,- | 5.530,- |
| Erőd u. 18. | 13682/0/A/1 | 86 | iroda | 98.000,- | 26.962,- +  Felújítási alap: 8.600,- |
| Frankel Leó út 21-23. | 14484/0/A/2 | 469 | iroda | 445.000,- | 121.002,- |
| Frankel Leó út 21-23. | 14484/0/A/8 | 80 | üzlethelyiség | 150.000,- | 12.800,- (vízórás) |
| Frankel Leó út 24. | 13441/0/A/113 | 77 | iroda | 102.000,- | 11.781,- |
| Frankel Leó út 46. | 14489 | 20 | üzlet | 31.000,- | 0,- |
| Frankel Leó út 68. | 14549/0/A/3 | 19 | üzlethelyiség | 34.000,- | 9.620,- |
| Frankel Leó út 68. | 14549/0/A/4 | 19 | üzlethelyiség | 34.000,- | 9.620,- |
| Frankel Leó út 98. | 14971/3/A/1 | 54 | iroda | 77.000,- | 11.340,- |
| Kapás u. 41. | 13643/0/A/2 | 17 | üzlethelyiség | 38.000,- | 3.723,- (vízórás) |
| Lajos u. 9. | 14588/0/A/25 | 203 | iroda | 240.000,- | 43.645,- (vízórás) |
| Lajos u. 18-20. | 14799/0/A/2  14799/0/A/3  14799/0/A/4 | 285  291  55 | műhely  üzlet  üzlet | 230.000,-  380.000,-  85.000,- | 2. albetét: 74.100,- + 20.000,- fűtésdíj,  3. albetét: 75.660,- + 20.000,- fűtésdíj,  4. albetét: 14.300,- + 3.000,- fűtésdíj |
| Margit körút 11. | 13386/0/A/2 | 124 | üzlethelyiség | 275.000,- | 27.130,- (vízórás) |
| Margit körút 25/A. | 13372/1/A/2  13372/1/A/3 | 198  64 | üzlethelyiség  üzlethelyiség | 313.000,- | 79.910,- |
| **Cím** | **Helyrajzi szám** | **Terület (m2)** | **Megnevezés** | **Bérleti díj**  **(Ft + Áfa/hó)** | **Közös költség**  **(Ft + Áfa/hó)** |
| Margit körút 58. | 13687/0/A/1 | 34 | iroda | 40.000,- | 10.200,- |
| Margit körút 58. | 13687/0/A/4 | 59 | iroda | 70.000,- | 17.700,- |
| Margit körút 64/A. | 13692/0/A/1 | 49 | üzlethelyiség | 84.000,- | 4.560,- (vízórás) |
| Petrezselyem u. 11. | 13244/4/A/10 | 19 | iroda | 25.000,- | 6.460,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/59 | 151 | iroda | 175.000,- | 37.750,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/61 | 40 | üzlethelyiség | 55.000,- | 10.000,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/62 | 21 | iroda | 30.000,- | 5.250,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/63 | 36 | egyéb helyiség | 36.000,- | 9.000,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 35. | 13051/1/A/1 | 32 | üzlethelyiség | 50.000,- | 6.880,- |
| Tölgyfa u. 18. | 13518/0/A/1 | 11 | üzlethelyiség | 18.000,- | 2.750,- |
| Tölgyfa u. 18. | 13518/0/A/2 | 10 | üzlethelyiség | 18.000,- | 2.500,- |
| Tölgyfa u. 18. | 13518/0/A/3 | 11 | üzlethelyiség | 19.000,- | 2.750,- |
| Tölgyfa u. 20. | 13517/0/A/1 | 50 | üzlethelyiség | 74.000,- | 9.500,- |
| Vitéz u. 18. | 13810/0/A/1 | 38 | iroda | 50.000,- | 7.670,- |
| Zsigmond tér 8. | 14812/0/A/3 | 237 | üzlethelyiség | 290.000,- | 30.810,-(vízórás) +  Felújítási alap: 15.410,- |

A pályázati eljárás további feltételeit tartalmazó Pályázati Felhívás **2014. ………………………..………..** óráig vehető át a Kiíró megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti ügyfélszolgálati irodáján.

Érvényes pályázatot csak az nyújthat be, aki a Pályázati Felhívást átvette.

A pályázat leadásának határideje **2014. ……………………….** óra.

A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Kiíró megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. munkatársai ügyfélfogadási időben, személyesen (1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.), vagy telefonon, az 5999-066-os telefonszámon válaszolnak.

Budapest, 2014. június …….

***Dr. Láng Zsolt******Dr. Szalai Tibor***

polgármester jegyző

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Kiíró nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonát képező, az alábbiakban meghatározott nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozatlan idejű bérleti jogának elnyerésére** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete, valamint a jelen Pályázati Felhívás kiírásáról döntő képviselő-testületi határozata alapján:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Helyrajzi szám** | **Terület (m2)** | **Megnevezés** | **Bérleti díj**  **(Ft + Áfa/hó)** | **Közös költség**  **(Ft + Áfa/hó)** |
| Erőd u. 7. | 13752/0/A/1 | 14 | iroda | 23.000,- | 5.530,- |
| Erőd u. 18. | 13682/0/A/1 | 86 | iroda | 98.000,- | 26.962,- +  Felújítási alap: 8.600,- |
| Frankel Leó út 21-23. | 14484/0/A/2 | 469 | iroda | 445.000,- | 121.002,- |
| Frankel Leó út 21-23. | 14484/0/A/8 | 80 | üzlethelyiség | 150.000,- | 12.800,- (vízórás) |
| Frankel Leó út 24. | 13441/0/A/113 | 77 | iroda | 102.000,- | 11.781,- |
| Frankel Leó út 46. | 14489 | 20 | üzlet | 31.000,- | 0,- |
| Frankel Leó út 68. | 14549/0/A/3 | 19 | üzlethelyiség | 34.000,- | 9.620,- |
| Frankel Leó út 68. | 14549/0/A/4 | 19 | üzlethelyiség | 34.000,- | 9.620,- |
| Frankel Leó út 98. | 14971/3/A/1 | 54 | iroda | 77.000,- | 11.340,- |
| Kapás u. 41. | 13643/0/A/2 | 17 | üzlethelyiség | 38.000,- | 3.723,- (vízórás) |
| Lajos u. 9. | 14588/0/A/25 | 203 | iroda | 240.000,- | 43.645,- (vízórás) |
| Lajos u. 18-20. | 14799/0/A/2  14799/0/A/3  14799/0/A/4 | 285  291  55 | műhely  üzlet  üzlet | 230.000,-  380.000,-  85.000,- | 2. albetét: 74.100,- + 20.000,- fűtésdíj,  3. albetét: 75.660,- + 20.000,- fűtésdíj,  4. albetét: 14.300,- + 3.000,- fűtésdíj |
| Margit körút 11. | 13386/0/A/2 | 124 | üzlethelyiség | 275.000,- | 27.130,- (vízórás) |
| Margit körút 25/A. | 13372/1/A/2  13372/1/A/3 | 198  64 | üzlethelyiség  üzlethelyiség | 313.000,- | 79.910,- |
| Margit körút 58. | 13687/0/A/1 | 34 | iroda | 40.000,- | 10.200,- |
| Margit körút 58. | 13687/0/A/4 | 59 | iroda | 70.000,- | 17.700,- |
| Margit körút 64/A. | 13692/0/A/1 | 49 | üzlethelyiség | 84.000,- | 4.560,- (vízórás) |
| Petrezselyem u. 11. | 13244/4/A/10 | 19 | iroda | 25.000,- | 6.460,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/59 | 151 | iroda | 175.000,- | 37.750,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/61 | 40 | üzlethelyiség | 55.000,- | 10.000,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/62 | 21 | iroda | 30.000,- | 5.250,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 17-21. | 13060/0/A/63 | 36 | egyéb helyiség | 36.000,- | 9.000,- |
| Szilágyi Erzsébet fasor 35. | 13051/1/A/1 | 32 | üzlethelyiség | 50.000,- | 6.880,- |
| Tölgyfa u. 18. | 13518/0/A/1 | 11 | üzlethelyiség | 18.000,- | 2.750,- |
| Tölgyfa u. 18. | 13518/0/A/2 | 10 | üzlethelyiség | 18.000,- | 2.500,- |
| Tölgyfa u. 18. | 13518/0/A/3 | 11 | üzlethelyiség | 19.000,- | 2.750,- |
| Tölgyfa u. 20. | 13517/0/A/1 | 50 | üzlethelyiség | 74.000,- | 9.500,- |
| Vitéz u. 18. | 13810/0/A/1 | 38 | iroda | 50.000,- | 7.670,- |
| Zsigmond tér 8. | 14812/0/A/3 | 237 | üzlethelyiség | 290.000,- | 30.810,-(vízórás) +  Felújítási alap: 15.410,- |

A Kiíró a meghirdetett nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni lapon feltüntetett térmértékért, valamint ingatlan-nyilvántartási megnevezésért nem vállal szavatosságot.

**A helyiségekben kizárólag kereskedelmi és/vagy szolgáltató tevékenység gyakorolható**.

**Természetes személy csak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezési szerinti vállalkozásként pályázhat.**

**I. A pályázat feltételei**

**I/1.** A pályázat benyújtásának határideje: **2014. ………………………… óra.**

Helye: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda (1024 Budapest, Mechwart liget 1., III. emelet 303.)

**I/2.** A pályázatnak tartalmaznia kell:

**I/2.1.** A pályázó adatait (*statisztikai számjellel rendelkező szervezet esetén:* megnevezését (cégnév), statisztikai azonosítóját, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbírósági bejegyzésének számát, telefon-, telefaxszámát, e-mail címét, *nyilvántartási számmal rendelkező szervezet esetén:* megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét telefon-, telefaxszámát, e-mail címét; *költségvetési szerv esetén:* megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefon-, telefaxszámát, e-mail címét) és rövid bemutatkozását. Kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott esetén a kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott azon adatait, melyek fent a pályázó azonosításánál lettek megjelölve.

**I/2.2.** Cégszerű aláírással ellátott ajánlati nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a jelen Pályázati Felhívás, ideértve a 2. mellékletként csatolt Bérleti szerződés feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén eleget tesz.

**I/2.3.** A helyiségben megvalósítani kívánt funkciót; a folytatandó tevékenység részletes leírását, illetve meghatározását, pontosan megjelölve a tervezett nyitvatartási időt.

**I/2.4.** A helyiségben elvégezni kívánt felújítási, átalakítási munkálatok részletes és tételes, költségvetését, továbbá a munkák időszükségletét is tartalmazó leírását, illetve meghatározását; nyilatkozatot arról, hogy a tervezett munkák idejére a pályázó igényel-e és ha igen, hány hónapra bérleti díjmentességet, valamint látványtervet a kialakítani kívánt portálról.

**I/2.5.** Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó elfogadja a bérleti díj és a közös költség összegét, továbbá vállalja annak, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiség használatával összefüggő valamennyi költségnek határidőben történő megfizetését a jelen Pályázati Felhívásban, és a mellékletként csatolt Bérleti szerződésben foglaltak szerint.

**I/2.6.** Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben (a továbbiakban: **Thtv.**) előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a pályázó kötelessége.

I/2.7. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét 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, Thtv. szerinti hozzájárulás) beszerezését, ideértve a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendeletben foglaltakat.

**I/2.8.** Amennyiben a pályázó gazdasági társaság, köteles pályázati ajánlatához csatolni a 30 napnál nem régebbi, eredeti cégkivonatát és a képviseletére jogosult eredeti aláírási címpéldányát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviseletükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, valamint aláírási címpéldányát).

**I/2.9.** Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattétel időpontjában a pályázónak adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nincs, Kiíróval szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.

I/2.10. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, ezért a pályázó köteles az ajánlatához csatolni a képviseletre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3 §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét.

**I/2.11.** A pályázónak a pályázati ajánlata minden oldalát szignóval és folyamatos számozással, az utolsó oldalt cégszerű aláírással kell ellátnia. Az ajánlat fedőlapja nem kap számozást. Az ajánlatnak tartalomjegyzéket kell tartalmaznia.

**I/3.** A pályázatot 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 a megpályázott ingatlan címét és helyrajzi számát lehet és kell feltüntetni.

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 Kiíró 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.** Kiíró a pályázat átvételéről átvételi elismervényt ad, mely tartalmazza az átvétel pontos dátumát, az átvevő nevét és a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Irodája hivatalos bélyegzőjének lenyomatát.

**I/5.** A beérkezett pályázati anyagok felbontására a pályázat beadási határideje napján **1200** órakor közjegyző jelenlétében kerül sor. A beérkezett érvényes pályázatok közül a jelen Pályázati Felhívás I/2.3. és I/2.4. pontjai alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a (továbbiakban: **GTB**)a pályázatok beadását követő első rendes ülésén, a pályázati ajánlatokat egyenként megvizsgálva választja ki a nyertes pályázót, akivel az önkormányzat bérleti szerződést köt a jelen Pályázati Felhívásban és az ajánlattevő pályázati ajánlatában foglaltak szerint. A pályázat eredményéről a Kiíró a pályázókat az általuk a pályázatban megadott címre küldött ajánlott levélben értesíti.

I/6. A pályázók kötelesek pályázati alapdíj címén az egyhavi bérleti díj 10%-át Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni úgy, hogy a pályázati alapdíj legkésőbb 2014. …………………… napján az alszámlán jóváírásra kerüljön. A pályázati alapdíj 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 alapdíj összege nyertes pályázat esetén a bérleti díjba beszámításra kerül. A pályázati alapdíj a pályázók javára nem kamatozik.

A pályázati alapdíj a GTB döntését követő 15 banki munkanapon 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 Kiíró a visszatérített pályázati alapdíj után kamatot nem fizet. A pályázati alapdíj a nyertes ajánlattevő részére nem jár vissza, ha a bérleti szerződést nem köti meg határidőben.

**II. Általános feltételek**

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

II/2. A Kiíró a jelen Pályázati Felhíváshoz mellékletként Bérleti szerződést csatol.

**II/3.** A Pályázati Felhívás átvehető a Kiíró megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. (a továbbiakban: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.) 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti ügyfélszolgálati irodáján **2014. …………………………………..** óráig.

**II/4.** **A nyertes pályázó köteles a bérleti szerződést a bizottsági döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül megkötni.** A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének elmaradása esetén a nyertes pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapdíj pedig bánatpénzként a Kiírót illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

**II/5.** Érvénytelen a pályázat, ha:

* 1. a pályázati alapdíj a Kiíró letéti bankszámláján nem került jóváírásra;
  2. a hiányos vagy hibás ajánlatot tett pályázó a hiánypótlási, illetve a hibajavítási felszólításnak határidőben, maradéktalanul nem tesz eleget;
  3. a pályázat nem tartalmazza a jelen Pályázati Felhívás I/2. alatt, a pályázat tekintetében megjelölt kötelező tartalmi elemeket.

**II/6.** A hiányos, vagy formailag hibás - de határidőben és szabályosan benyújtott, továbbá a pályázót, és a megvalósítani kívánt funkciót, tevékenységet 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-mail címre küldött elektronikus levél útján. 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. A Kiíró a pályázót ajánlata érvénytelenségéről, illetve a kizárásról az érvénytelenség megállapításától számított 8 napon belül írásban értesíti. Az érvénytelen ajánlatot tett pályázó számára a pályázati alapdíj visszajár.

II/7. A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a nyertes pályázó a bérleti szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg Kiíró (Bérbeadó) részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a Kiíró (Bérbeadó) által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a Bérlő és a Bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A Bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

II/8. A pályázónak vállalnia kell a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb hat hónapig, a helyiséget a leendő Bérlő kérelmére díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára a GTB engedélyezi.

A bérbeadónak és a bérlőnek a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg külön megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint beszerelt berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

A nyertes pályázó által megvalósított munkák elvégzését követően, a rendeltetésszerű használattal együtt járó mértékben elhasználódott állapot szerint köteles a Bérlő a bérleti szerződés esetleges megszűnésekor a bérleményt visszaadni. Az értéknövelő beruházások megtérítésére a Bérlő a bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén nem tarthat igényt, csak az állag sérelme nélkül leszerelhető berendezési és felszerelési tárgyakat viheti el, de a felújítás során beépített tartozékokat nem.

A Bérlő köteles a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások, a Thtv. 21. § (1) bekezdés szerinti hozzájárulás) beszerezni, ideértve a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendeletben foglaltakat.

**II/9.** A nem lakás céljára szolgáló helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a Thtv.-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a nyertes pályázó kötelessége.

II/10. Helyszíni bejárást előzetesen egyeztetett időpont(ok)ban a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. munkatársai biztosítanak a pályázók részére.

**II/11.** 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 - a pályázatok beadási határideje lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja, és/vagy a Pályázatot indokolás nélkül is az eljárásnak a pályázat Kiíró általi elfogadását megelőző bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapdíjat a Kiíró 5 banki napon belül a pályázó(k) részére visszautalja.

**II/12.** A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a jelen Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.

**II/13.** 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/14.** Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződést nem köti meg határidőben, akkor a Kiíró a korábbi érvényes ajánlatot tevők közül új nyertes pályázót választ ki, amennyiben az elbírálásnál általa megállapított rangsor szerint van sorban következő pályázó. 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. Az új nyertes pályázó kiválasztására irányuló eljárás a korábbival azonos feltételekkel ismételhető. Ha a nyertes pályázó helyébe új nyertes pályázó lép, akkor a korábbi nyertes pályázó részére a pályázati alapdíj nem jár vissza.

**II/15.** A Kiíró a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül adja birtokba.

II/16. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (1) bekezdése, 37. § (1) bekezdése, valamint e törvény 1. sz. mellékletének III/4. pontja alapján, a törvényben meghatározott értéket elérő vagy azt meghaladó bérleti szerződés esetén az Önkormányzatnak a nyertes pályázóval megkötendő bérleti szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét (határozottnál időtartam) az Önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni, a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül.

**II/17.** A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. munkatársai ügyfélfogadási időben, személyesen (1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.), vagy telefonon, az 5999-066-os telefonszámon válaszolnak, egyúttal a pályázó kérésére átadják a megpályázni kívánt nem lakás céljára szolgáló helyiség(ek) tulajdoni lap másolatát, alaprajzát és az un. Műszaki adatlapot.

II/18. 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.

**II/19.** A jelen Pályázati Felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

**Budapest, 2014. június …….**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Dr. Láng Zsolt*** | ***Dr. Szalai Tibor*** |
| polgármester | jegyző |

***melléklet***

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

***- önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség***

***határozatlan idejű bérletére -***

mely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosítója: 735650, ÁHTI azonosítója: 745213, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos, Bérbeadó

/a továbbiakban röviden: **Bérbeadó**/

másrészről:

**…………………………………………** (rövidített neve: ………………, székhelye: ………………….., Cg.: ……………………, adószáma: …………………., statisztikai számjele: ……………………….., képviseli: ……………………..), mint Bérlő

/a továbbiakban röviden: **Bérlő**/

a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

***1.***

***Előzmények***

***1.1.*** Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat …../2014.(VI.26.) képviselő-testületi határozata alapján nyilvános pályázatot hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező, a kiírásról döntő határozattal jóváhagyott Pályázati Felhívásban megjelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozatlan idejű bérleti jogának elnyerésére.

***1.2.*** A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi Budapest, II. kerület ………….. hrsz-on nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület ……………………………… szám alatt található, …………….megnevezésű, mindösszesen …………m2területű helyiség, melynek határozatlan idejű bérleti jogát az I.1. pontban meghatározott pályázati eljárás keretében, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának /a továbbiakban: **GTB**/ jelen bérleti szerződés 1. mellékletét képező …………………. határozata alapján Bérlő nyerte el.

A Bérlő pályázati ajánlata a jelen Bérleti szerződés 2. mellékletét képezi.

***1.3.*** A Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a 148/2012.(V.31.) Kt. határozat alapján a Bérbeadó képviseletében az alábbi feladatokat a ***II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság*** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató, Cg.: 01-10-046405, statisztikai számjele: 14821888-7490-114-01), mint Megbízottat /a továbbiakban: **Megbízott**/ látja el:

* a bérleti díj és a külön szolgáltatások díjának számlázása, a használati díjról fizetési értesítő kiküldése,
* a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérlő jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
* a Bérlemény tekintetében jogszabályon, vagy szerződésen alapuló, a Bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

A Megbízott elérhetőségei:

Telefonon:

- Műszaki kérdésekben: 1-5999-066

- Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 1-5999-067

Fax: 1-5999-061

Honlap: [www.vf2.hu](http://www.vf2.hu)

E-mail: [ugyfelszolgalat@vf2.hu](mailto:ugyfelszolgalat@vf2.hu)

Személyes ügyintézés: Telefonos egyeztetés alapján, illetve hétfőn és csütörtökön 8-12 óra között, szerdán 12-16 óra között.

Ügyfélszolgálat címe: Budapest II. kerület, Felső Zöldmáli út 128-130.

***2.***

# A szerződés tárgya, a bérbeadás időtartama és célja

A Bérbeadó az 1. pontban kifejtettek alapján 2014. …………………… napjától határozatlan időre bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonában álló, Budapest, II. kerület ……………………….. hrsz-on nyilvántartott, természetben a Budapest, II. kerület ……………………………… szám alatt található, …………….megnevezésű, mindösszesen …………m2területű helyiséget /a továbbiakban: **Bérlemény**/ …………………………………….. céljára a Bérlő által megtekintett állapotban rendeltetésszerű használatra.

***3.***

# A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja, költsége,

# valamint azok esedékessége és viselése

***3.1.*** A Bérlő Bérleményért havonta ……………………***,- Ft, azaz ………………………… forint*****+ a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű bérleti díjat** köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a Bérbeadó számlája alapján, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt.pénzintézetnél vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A számla Bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítésének elmaradása nem érinti a Bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét.

A bérleti díjon felül a Bérlő köteles a bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

* A Bérlő havonta ……………..**,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű** közös költséget köteles megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlő felé közölt mindenkori közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviseletében eljárva a Megbízott a Bérlő kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérlő rendelkezésére bocsátja.
* Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a Bérlő ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
* Bérlő vállalja, hogy a közös költség részét nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz– és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérlő vagy a Bérbeadó kérése, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles Bérlő a saját nevére és saját költségére – megtérítési igény nélkül – felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötni, ezek megtörténtét a Bérbeadó felé igazolni.

A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a Bérbeadó felhívására a Bérlő köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz. Ha a közös költség a víz- és csatornahasználati díjat is magában foglalja, és a Bérleményben a vízmérő óra felszerelését követően a szolgáltató felé történik meg a víz- és csatornahasználati díj fizetése, a Bérlő csak akkor igényelheti a víz- és csatornahasználati díjjal csökkentett összegű közös költség fizetését, ha a társasház a közös költség csökkentéséhez hozzájárul.

***3.2.*** A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a Bérlő által fizetendő költségek esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a Bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: **Ltv.**/ 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.

***3.3.*** A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a Bérlő a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a Bérbeadót első alkalommal a bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviseletében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles írásban, ajánlott levélben közölni a Bérlővel az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.

***3.4.*** A Bérlő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /a továbbiakban: **Ptk.**/ 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.

***3.5.*** A Bérlő jelen szerződés aláírásáig – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelően - megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó ……..,- Ft összeget (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a Bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a Bérlő és a Bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A Bérbeadó az óvadék után kamatot nem fizet.

# 4.

# A szavatosság

***4.1.*** A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérlemény Bérlő általi zavartalan használatáért.

***4.2.*** A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a Bérlő bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. A Bérlő köteles a Bérbeadó Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a Bérlő viseli.

***4.3.*** Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadói szavatosság a Bérlő által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérlő felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

***5.***

***A*** ***használat, illetve a használat átengedése***

***5.1.*** A Bérlő a Bérleményt a pályázati eljárás során benyújtott és a GTB által elfogadott ajánlata alapján **………………………………..** céljára, mint vállalkozás (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 4. pont) használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a Bérbeadónak bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben e kötelezettségét megszegi, a Bérbeadót felmondási jog illeti meg az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére –, valamint a Ptk. 6:348. §-a szerint.

*5.2.* A Bérlemény előtti járdaszakaszt a Bérlő köteles - saját költségére, és veszélyére - tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986.(II.21.) ÉVM-EüM együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.

***5.3.*** A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja, csak a Bérbeadó jelen okiratban hivatkozott rendeletének feltételei szerint.

***5.4.*** A Bérbeadó hozzájárulása nem pótolja, és nem érinti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben /a továbbiakban: **Thtv.**/ a nem lakás célú helyiségek használata, illetve megváltoztatott használata tekintetében a társasház tulajdonostársainak biztosított hozzájárulást, és jogokat, amely hozzájárulás beszerzése, továbbá e rendelkezések betartása a Bérlő kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a Bérbeadó a szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét – beleértve a kártérítési felelősséget is – kizárja.

***5.5.*** A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a Thtv.-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a Bérlő kötelessége.

***5.6.*** A Bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. törvény, és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.

***5.7.*** A Bérlő tudomásul veszi, hogy a használat céljától függően köteles betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(IX.29.) Korm. rendeletet, és Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek kerthelyiségeinek és a szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.

***5.8.*** Ha a Bérlő, vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérlő köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

***6.***

***Szerződő felek által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések***

*6.1*. A Bérleményt a pályázati eljárás során benyújtott és a GTB által elfogadott ajánlatában tett vállalása alapján a Bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a munkálatokhoz be kell szereznie a Bérbeadó külön hozzájárulását és a Bérbeadóval a jelen bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg megállapodást kell kötnie, továbbá köteles a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások, a Thtv. 21. § (1) bekezdés szerinti hozzájárulás) beszerezni, ideértve a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendeletben foglaltakat.

***6***.***2.*** A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, és cseréje a Bérlőt terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérlő köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérlő ezt a kötelezettségét olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.

***6.3.*** A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Bérbeadó hozzájárulását kérni. A Bérlő az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. Amennyiben Bérlő az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadójogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlőt az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén további 8 napon belül a szerződést - 15 napos felmondási idő közbeiktatásával – a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

***7.***

***Vegyes rendelkezések***

***7.1.*** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a Bérlő felé, akkor azt a Bérlő részére a jelen okiratban megjelölt székhelyére/lakcímére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérlő köteles a székhelyének/lakcímének megváltozását 3 munkanapon belül bejelenteni Bérbeadó részére.

***7.2.*** Szerződő felek az Ltv. 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg.

***7.3.*** A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlő másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.

***7.4.*** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Bérlő köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt visszaadni. A Bérlő köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

***7.5.*** A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja át a Bérbeadónak, azt nem üríti ki, a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik.

Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni.

A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet mindenkori rendelkezései az irányadók.

***7.6.*** A Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény /a továbbiakban: Nvt./ 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. A Bérlő köteles a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni a Bérbeadó részére. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult a jelen bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlő a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

***7.7.*** A bérleti szerződés csak írásban módosítható.

***7.8.*** A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen bérleti szerződést a Szerződő felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Budapesten, 2014. ……………. hó …… napján

**………………………………………………………..**

**Dr. Láng Zsolt polgármester**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**Bérbeadó**

**………………………………………………**

**…………………………………….**

**………………………………………..**

**Bérlő**

**Mellékletek:**

1. A Bérbeadó Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának ………. határozata

2. A Bérlő pályázati ajánlata