



ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága részére

Előterjesztő: dr. Silye Tamás igazgató
Jegyzői Igazgatóság
Tárgy: Pályázati felhívás a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 51705/2 helyrajzi számú ingatlanon, a Máriaremetei Községi Ligetben található pavilon üzemeltetésére
Ügyintéző: dr. Silye Tamás
Ügyiratszám:

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) több évtizedre visszanyúló terve a Máriaremetei út - Szabadság utca - Kadarka utca - Áchim András utca által határolt, erősen elhanyagolt, leromlott állapotú tömb rehabilitációja. A közösségi funkciót előtérbe helyező komplex terület-megújítási koncepció korábban megszületett, de hosszú ideig a források hiánya akadályozta az előrelépést. Erre jelentett megoldást, hogy az 1806/2018. (XII. 23.) Korm. határozat alapján a Belügyminisztérium (a továbbiakban: BM) 1.000.000.000.- Ft támogatást biztosított az Önkormányzat részére a pesthidegkúti Gyarmati Dezső Uszoda kivitelezésére és környezetének megújítására, valamint Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest Fővárosi Városrehabilitációs Keretből a 2018. évi TÉR_KÖZ pályázat alcél keretében megkötött Támogatási Szerződés alapján 300.000.000.- Ft-tal támogatta a Községi Liget megvalósítását, azon belül a jelen előterjesztés tárgyát képező pavilon megépítését.

Az Önkormányzat a lefolytatott közbeszerzési eljárást követően 2021. szeptember 8-án kötött szerződést a nyertes ajánlattevővel, a Magyar Körös Kertészeti és Szolgáltató Kft.-vel a Máriaremete Községi Liget kivitelezése tárgyában. A szerződés alapján a vállalkozó a teljes, közel 2,3 hektáros terület rekultiválását, tereprendezését, az uszoda építéskor felhalmozott föld elszállítását, közműfejlesztési, elektromos- és forgalomtechnikai munkákat, öntöző- és térfigyelő rendszer, wifi hálózat kiépítését, gyermek- és felnőtt játszó- és sporttér kialakítását, az uszoda épületében rekreációs részleg létrehozását, valamint a tervek szerint a rendési állomásnak, közösségi térnek és büfének helyet adó pavilon épület megépítését vállalta.

A BM támogatásával megvalósított munkarészek átadása 2022. május 31-én megtörtént, a támogatás elszámolásának elbírálása jelenleg folyamatban van. A Fővárosi Önkormányzat által nyújtott támogatás felhasználási és elszámolási határideje 2022. december 15.

A projekt kivitelezése véget ért, a műszaki átadás-átvétel lezárult, a pavilon épület használatba vételi engedélyezési eljárása megindult, az előterjesztés készítésének napján az eljárás még folyamatban

van, használatbavételi engedély december közepére várható.

Egyebekben a Községi Liget hivatalos átadója 2022. november 12-én volt.

Jelen előterjesztésben a **büfét és kiszolgáló helyiségeit (~46 m²), rendezvény termet (~55 m²), illetve mellékhelyiségeket (~28 m²) magában foglaló pavilonrész (~129 m²), illetve a fedett teraszok (~100 m²) és belső udvar (~112 m²) együttes, pályázati úton kiválasztott külső szolgáltató általi üzemeltetéssel történő hasznosítására teszünk javaslatot (előterjesztés 1. számú melléklet: tulajdoni lap, 2. számú melléklet: alaprajzok)**

Helyiség	Alapterület
BÜFÉ	45,85 m²
BÜFÉ / KONYHA	32,81 m²
(TÁROLÓ, ELŐKÉSZÍTŐ TÉR és SÜTŐ, KISZOLGÁLÓ TÉR)	
BÜFÉ KISZOLGÁLÓ HELYISÉGEK	13,04 m²
- KÖZLEKEDŐ / GÉPÉSZET	4,57 m ²
- ÖLTÖZŐ	2,88 m ²
- WC	1,85 m ²
- KUKATÁROLÓ / GÉPÉSZET	3,74 m ²
RENDEZVÉNY TEREM	54,69 m²
FEDETT TERASZ	99,97 m²
- 1 (büfé melletti)	42,83 m ²
- 2 (WC előtti)	24,71 m ²
- 3 (gépezethez közeli)	32,43 m ²
BELSŐ UDVAR	111,59 m²
MELLÉKHELYISÉGEK	27,90 m²
- NŐI MOSDÓ ELŐTÉR	4,02 m ²
- NŐI MOSDÓ	6,95 m ²
- FÉRFI MOSDÓ ELŐTÉR	4,30 m ²
- FÉRFI MOSDÓ	7,63 m ²
- AKADÁLYMENTES MOSDÓ	5,00 m ²

A 26,36 m² alapterületű rendészeti helyiség az ahhoz tartozó 2,23 m² alapterületű WC / zuhanyzóval és 2,13 m² alapterületű kézmosó, előtérrel nem képezi a pályázat tárgyát, azt az Önkormányzat saját kezelésében tartaná.

A hasznosítás részletes feltételeit tartalmazó pályázati felhívást a határozati javaslat melléklete tartalmazza. Ennek értelmében az Önkormányzat 5 év határozott időre hirdeti meg a helyiségcsoportot,

- nem szezonális jelleggel és minimálisan előírt nyitva tartási időben a büfé és rendezvényterem a hozzá tartozó teraszok önálló üzemeltetésére,
- a mellékhelyiségek igénybevevők számára szintén minimálisan előírt nyitva tartási időben térítésmentes használat biztosítása mellett, illetve
- a belső- és külső helyiségek, terek takarítási, rendben- és karbantartási feladataival.

A park megújulásával olyan igényes környezet jött létre, amely kiváló lehetőséget teremt a környéken élők és ide érkezők számára a kikapcsolódásra, játékra, sportolásra, valamint közösségi események megrendezésére. Annak érdekében, hogy a fejlesztéssel magas színvonalon létrejött Községi Ligetben az ide érkezőket ehhez méltó büfé és kávézó szolgálja ki, amire az Önkormányzatnak sem kapacitása, sem ehhez szükséges tapasztalata és jártassága nincs, a legmegfelelőbb üzemeltető kiválasztására a nyílt pályázatot tartjuk megfelelő eljárásnak.

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 (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (3) bekezdés szerint

„Amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt elérő vagyontárgy elidegenítése, használatba, illetőleg bérbeadása, továbbá más módon történő hasznosítása nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történik.”.

A Vagyonrendelet 25. § (1) bekezdése alapján az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadási jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület gyakorolja.

A Vagyonrendelet 6. § (2) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: GTB) gyakorolja.

(3) A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési, ezt meghaladó érték esetén véleményezési jogot gyakorol. Ez a rendelkezés nem vonatkozik az ingó vagyontárgyakra nettó ötmillió forint értékhatárig.

Kérem a Bizottságot a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy döntsön úgy, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdessen az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Máriaremetei Községi Ligetben elhelyezkedő, Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú, kivett egyéb épület és sportpálya elnevezésű**, tulajdoni lap alapján a 1028 Budapest, Szabadság utca 49-69., Kadarka utca 2-14., Áchim András utca 18-32., 1029 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatt található **(megközelítés szempontjából 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti) büfé és kiszolgáló helyiségeit (~46 m²), rendezvény termet (~55 m²), illetve mellékhelyiségeket (~28 m²) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m²), valamint a fedett teraszok (~100 m²) és belső udvar (~112 m²) együttes, 5 (öt) éves határozott időtartamra szóló üzemeltetésére bérleti szerződés alapján a határozati javaslat**

mellékletét képező pályázati felhívás szerint.

A Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert a pályázat meghirdetésére azzal, hogy a nyertes pályázó személyéről és szerződés feltételeiről újabb Képviselő-testületi határozattal döntsön.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. december 15.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Budapest, 2022. december 8.

Örsi Gergely
polgármester
megbízásából

dr. Silye Tamás
jegyzői igazgató

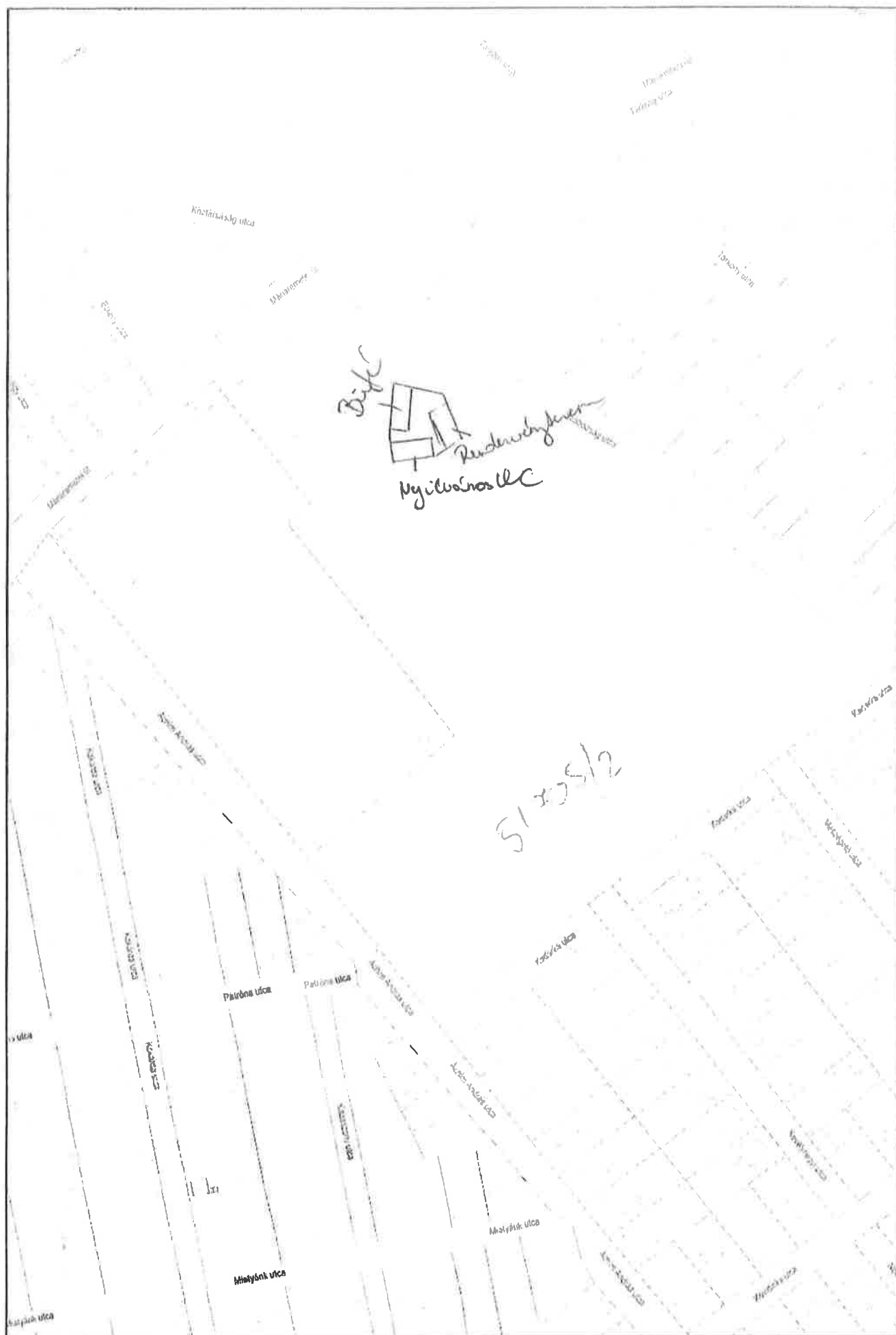


Előterjesztés mellékletei:

1. Térképmásolat
2. Alaprajz
3. Tulajdoni lap
4. Értékbecslés

Határozati javaslat melléklet:

1. pályázati felhívás



[illegible]

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/542013/2022

2022.11.22

Szektor : 51

BUDAPEST II.KER.

Belterület 51705/2 helyrajzi szám

1028 BUDAPEST II.KER. Szabadság utca 49-69.
1028 BUDAPEST II.KER. Kadarka utca 2-14.
1028 BUDAPEST II.KER. Áchim András utca 18-32.
1029 BUDAPEST II.KER. Mátyásrétai út 226-230.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	aloustartály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.Éill.	ter. kat. jöv. ha m2 k.Éill.

Kivett egyéb épület és sportpálya	0	5.5362	0.00
-----------------------------------	---	--------	------

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 88788/3/2020/20.04.20
jogcími: 1991. évi XXXIII. tv. 103099/1/1992/92.04.30., 123301/1992/92.06.15.,
118472/1/1993/93.03.23.
jogcími: ingatlan egyesítés 253001/1/1994/94.12.17., 138126/1/2000/00.05.10.
jogcími: telekhatár-rendeztés 161522/2/2015/15/15.10.05.
jogcími: ingatlan egyesítés telekhatár-rendeztés 163006/2/2015/15.10.28.
jogcími: adásvétel 112056/1/2016/16.06.07.
jogcími: telekalakítás
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 14

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 161527/2/2015/15.10.05

- a T-87403 számú Változási Vázrajz szerint a II.ker. 51735, 51705, 51741, 51743, 51744, 51745, 51746, 51747, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752, 51753, 51754, 51755, 51756, 51757, 51758, 51759, 51760, 51761, 51762, 51763, 51764, 51765, 51766, 51767, 51768, 51769, 51770, 51771, 51772, 51773, 51774, 51775, 51776, 51777, 51778, 51779, 51780, 51781, 51782, 51783, 51784, 51785, 51786, 51787, 51788, 51789, 51790, 51791, 51792, 51793, 51794, 51795, 51796, 51797, 51798, 51799, 51800, 51801, 51802, 51803, 51804, 51805, 51806, 51807, 51808, 51809, 51810, 51811, 51812, 51813, 51814, 51815, 51816, 51817, 51818, 51819, 51820, 51821, 51822, 51823, 51824, 51825, 51826, 51827, 51828, 51829, 51830, 51831, 51832, 51833, 51834, 51835, 51836, 51837, 51838, 51839, 51840, 51841, 51842, 51843, 51844, 51845, 51846, 51847, 51848, 51849, 51850, 51851, 51852, 51853, 51854, 51855, 51856, 51857, 51858, 51859, 51860, 51861, 51862, 51863, 51864, 51865, 51866, 51867, 51868, 51869, 51870, 51871, 51872, 51873, 51874, 51875, 51876, 51877, 51878, 51879, 51880, 51881, 51882, 51883, 51884, 51885, 51886, 51887, 51888, 51889, 51890, 51891, 51892, 51893, 51894, 51895, 51896, 51897, 51898, 51899, 51900, 51901, 51902, 51903, 51904, 51905, 51906, 51907, 51908, 51909, 51910, 51911, 51912, 51913, 51914, 51915, 51916, 51917, 51918, 51919, 51920, 51921, 51922, 51923, 51924, 51925, 51926, 51927, 51928, 51929, 51930, 51931, 51932, 51933, 51934, 51935, 51936, 51937, 51938, 51939, 51940, 51941, 51942, 51943, 51944, 51945, 51946, 51947, 51948, 51949, 51950, 51951, 51952, 51953, 51954, 51955, 51956, 51957, 51958, 51959, 51960, 51961, 51962, 51963, 51964, 51965, 51966, 51967, 51968, 51969, 51970, 51971, 51972, 51973, 51974, 51975, 51976, 51977, 51978, 51979, 51980, 51981, 51982, 51983, 51984, 51985, 51986, 51987, 51988, 51989, 51990, 51991, 51992, 51993, 51994, 51995, 51996, 51997, 51998, 51999, 52000, 52001, 52002, 52003, 52004, 52005, 52006, 52007, 52008, 52009, 52010, 52011, 52012, 52013, 52014, 52015, 52016, 52017, 52018, 52019, 52020, 52021, 52022, 52023, 52024, 52025, 52026, 52027, 52028, 52029, 52030, 52031, 52032, 52033, 52034, 52035, 52036, 52037, 52038, 52039, 52040, 52041, 52042, 52043, 52044, 52045, 52046, 52047, 52048, 52049, 52050, 52051, 52052, 52053, 52054, 52055, 52056, 52057, 52058, 52059, 52060, 52061, 52062, 52063, 52064, 52065, 52066, 52067, 52068, 52069, 52070, 52071, 52072, 52073, 52074, 52075, 52076, 52077, 52078, 52079, 52080, 52081, 52082, 52083, 52084, 52085, 52086, 52087, 52088, 52089, 52090, 52091, 52092, 52093, 52094, 52095, 52096, 52097, 52098, 52099, 52100, 52101, 52102, 52103, 52104, 52105, 52106, 52107, 52108, 52109, 52110, 52111, 52112, 52113, 52114, 52115, 52116, 52117, 52118, 52119, 52120, 52121, 52122, 52123, 52124, 52125, 52126, 52127, 52128, 52129, 52130, 52131, 52132, 52133, 52134, 52135, 52136, 52137, 52138, 52139, 52140, 52141, 52142, 52143, 52144, 52145, 52146, 52147, 52148, 52149, 52150, 52151, 52152, 52153, 52154, 52155, 52156, 52157, 52158, 52159, 52160, 52161, 52162, 52163, 52164, 52165, 52166, 52167, 52168, 52169, 52170, 52171, 52172, 52173, 52174, 52175, 52176, 52177, 52178, 52179, 52180, 52181, 52182, 52183, 52184, 52185, 52186, 52187, 52188, 52189, 52190, 52191, 52192, 52193, 52194, 52195, 52196, 52197, 52198, 52199, 52200, 52201, 52202, 52203, 52204, 52205, 52206, 52207, 52208, 52209, 52210, 52211, 52212, 52213, 52214, 52215, 52216, 52217, 52218, 52219, 52220, 52221, 52222, 52223, 52224, 52225, 52226, 52227, 52228, 52229, 52230, 52231, 52232, 52233, 52234, 52235, 52236, 52237, 52238, 52239, 52240, 52241, 52242, 52243, 52244, 52245, 52246, 52247, 52248, 52249, 52250, 52251, 52252, 52253, 52254, 52255, 52256, 52257, 52258, 52259, 52260, 52261, 52262, 52263, 52264, 52265, 52266, 52267, 52268, 52269, 52270, 52271, 52272, 52273, 52274, 52275, 52276, 52277, 52278, 52279, 52280, 52281, 52282, 52283, 52284, 52285, 52286, 52287, 52288, 52289, 52290, 52291, 52292, 52293, 52294, 52295, 52296, 52297, 52298, 52299, 52300, 52301, 52302, 52303, 52304, 52305, 52306, 52307, 52308, 52309, 52310, 52311, 52312, 52313, 52314, 52315, 52316, 52317, 52318, 52319, 52320, 52321, 52322, 52323, 52324, 52325, 52326, 52327, 52328, 52329, 52330, 52331, 52332, 52333, 52334, 52335, 52336, 52337, 52338, 52339, 52340, 52341, 52342, 52343, 52344, 52345, 52346, 52347, 52348, 52349, 52350, 52351, 52352, 52353, 52354, 52355, 52356, 52357, 52358, 52359, 52360, 52361, 52362, 52363, 52364, 52365, 52366, 52367, 52368, 52369, 52370, 52371, 52372, 52373, 52374, 52375, 52376, 52377, 52378, 52379, 52380, 52381, 52382, 52383, 52384, 52385, 52386, 52387, 52388, 52389, 52390, 52391, 52392, 52393, 52394, 52395, 52396, 52397, 52398, 52399, 52400, 52401, 52402, 52403, 52404, 52405, 52406, 52407, 52408, 52409, 52410, 52411, 52412, 52413, 52414, 52415, 52416, 52417, 52418, 52419, 52420, 52421, 52422, 52423, 52424, 52425, 52426, 52427, 52428, 52429, 52430, 52431, 52432, 52433, 52434, 52435, 52436, 52437, 52438, 52439, 52440, 52441, 52442, 52443, 52444, 52445, 52446, 52447, 52448, 52449, 52450, 52451, 52452, 52453, 52454, 52455, 52456, 52457, 52458, 52459, 52460, 52461, 52462, 52463, 52464, 52465, 52466, 52467, 52468, 52469, 52470, 52471, 52472, 52473, 52474, 52475, 52476, 52477, 52478, 52479, 52480, 52481, 52482, 52483, 52484, 52485, 52486, 52487, 52488, 52489, 52490, 52491, 52492, 52493, 52494, 52495, 52496, 52497, 52498, 52499, 52500, 52501, 52502, 52503, 52504, 52505, 52506, 52507, 52508, 52509, 52510, 52511, 52512, 52513, 52514, 52515, 52516, 52517, 52518, 52519, 52520, 52521, 52522, 52523, 52524, 52525, 52526, 52527, 52528, 52529, 52530, 52531, 52532, 52533, 52534, 52535, 52536, 52537, 52538, 52539, 52540, 52541, 52542, 52543, 52544, 52545, 52546, 52547, 52548, 52549, 52550, 52551, 52552, 52553, 52554, 52555, 52556, 52557, 52558, 52559, 52560, 52561, 52562, 52563, 52564, 52565, 52566, 52567, 52568, 52569, 52570, 52571, 52572, 52573, 52574, 52575, 52576, 52577, 52578, 52579, 52580, 52581, 52582, 52583, 52584, 52585, 52586, 52587, 52588, 52589, 52590, 52591, 52592, 52593, 52594, 52595, 52596, 52597, 52598, 52599, 52600, 52601, 52602, 52603, 52604, 52605, 52606, 52607, 52608, 52609, 52610, 52611, 52612, 52613, 52614, 52615, 52616, 52617, 52618, 52619, 52620, 52621, 52622, 52623, 52624, 52625, 52626, 52627, 52628, 52629, 52630, 52631, 52632, 52633, 52634, 52635, 52636, 52637, 52638, 52639, 52640, 52641, 52642, 52643, 52644, 52645, 52646, 52647, 52648, 52649, 52650, 52651, 52652, 52653, 52654, 52655, 52656, 52657, 52658, 52659, 52660, 52661, 52662, 52663, 52664, 52665, 52666, 52667, 52668, 52669, 52670, 52671, 52672, 52673, 52674, 52675, 52676, 52677, 52678, 52679, 52680, 52681, 52682, 52683, 52684, 52685, 52686, 52687, 52688, 52689, 52690, 52691, 52692, 52693, 52694, 52695, 52696, 52697, 52698, 52699, 52700, 52701, 52702, 52703, 52704, 52705, 52706, 52707, 52708, 52709, 52710, 52711, 52712, 52713, 52714, 52715, 52716, 52717, 52718, 52719, 52720, 52721, 52722, 52723, 52724, 52725, 52726, 52727, 52728, 52729, 52730, 52731, 52732, 52733, 52734, 52735, 52736, 52737, 52738, 52739, 52740, 52741, 52742, 52743, 52744, 52745, 52746, 52747, 52748, 52749, 52750, 52751, 52752, 52753, 52754, 52755, 52756, 52757, 52758, 52759, 52760, 52761, 52762, 52763, 52764, 52765, 52766, 52767, 52768, 52769, 52770, 52771, 52772, 52773, 52774, 52775, 52776, 52777, 52778, 52779, 52780, 52781, 52782, 52783, 52784, 52785, 52786, 52787, 52788, 52789, 52790, 52791, 52792, 52793, 52794, 52795, 52796, 52797, 52798, 52799, 52800, 52801, 52802, 52803, 52804, 52805, 52806, 52807, 52808, 52809, 52810, 52811, 52812, 52813, 52814, 52815, 52816, 52817, 52818, 52819, 52820, 52821, 52822, 52823, 52824, 52825, 52826, 52827, 52828, 52829, 52830, 52831, 52832, 52833, 52834, 52835, 52836, 52837, 52838, 52839, 52840, 52841, 52842, 52843, 52844, 52845, 52846, 52847, 52848, 52849, 52850, 52851, 52852, 52853, 52854, 52855, 52856, 52857, 52858, 52859, 52860, 52861, 52862, 52863, 52864, 52865, 52866, 52867, 52868, 52869, 52870, 52871, 52872, 52873, 52874, 52875, 52876, 52877, 52878, 52879, 52880, 52881, 52882, 52883, 52884, 52885, 52886, 52887, 52888, 52889, 52890, 52891, 52892, 52893, 52894, 52895, 52896, 52897, 52898, 52899, 52900, 52901, 52902, 52903, 52904, 52905, 52906, 52907, 52908, 52909, 52910, 52911, 52912, 52913, 52914, 52915, 52916, 52917, 52918, 52919, 52920, 52921, 52922, 52923, 52924, 52925, 52926, 52927, 52928, 52929, 52930, 52931, 52932, 52933, 52934, 52935, 52936, 52937, 52938, 52939, 52940, 52941, 52942, 52943, 52944, 52945, 52946, 52947, 52948, 52949, 52950, 52951, 52952, 52953, 52954, 52955, 52956, 52957, 52958, 52959, 52960, 52961, 52962, 52963, 52964, 52965, 52966, 52967, 52968, 52969, 52970, 52971, 52972, 52973, 52974, 52975, 52976, 52977, 52978, 52979, 52980, 52981, 52982, 52983, 52984, 52985, 52986, 52987, 52988, 52989, 52990, 52991, 52992, 52993, 52994, 52995, 52996, 52997, 52998, 52999, 53000, 53001, 53002, 53003, 53004, 53005, 53006, 53007, 53008, 53009, 53010, 53011, 53012, 53013, 53014, 53015, 53016, 53017, 53018, 53019, 53020, 53021, 53022, 53023, 53024, 53025, 53026, 53027, 53028, 53029, 53030, 53031, 53032, 53033, 53034, 53035, 53036, 53037, 53038, 53039, 53040, 53041, 53042, 53043, 53044, 53045, 53046, 53047, 53048, 53049, 53050, 53051, 53052, 53053, 53054, 53055, 53056, 53057, 53058, 53059, 53060, 53061, 53062, 53063, 53064, 53065, 53066, 53067, 53068, 53069, 53070, 53071, 53072, 53073, 53074, 53075, 53076, 53077, 53078, 53079, 53080, 53081, 53082, 53083, 53084, 53085, 53086, 53087, 53088, 53089, 53090, 53091, 53092, 53093, 53094, 53095, 53096, 53097, 53098, 53099, 53100, 53101, 53102, 53103, 53104, 53105, 53106, 53107, 53108, 53109, 53110, 53111, 53112, 53113, 53114, 53115, 53116, 53117, 53118, 53119, 53120, 53121, 53122, 53123, 53124, 53125, 53126, 53127, 53128, 53129, 53130, 53131, 53132, 53133, 53134, 53135, 53136, 53137, 53138, 53139, 53140, 53141, 53142, 53143, 53144, 53145, 53146, 53147, 53148, 53149, 53150, 53151, 53152, 53153, 53154, 53155, 53156, 53157, 53158, 53159, 53160, 53161, 53162, 53163, 53164, 53165, 53166, 53167, 53168, 53169, 53170, 53171, 53172, 53173, 53174, 53175, 53176, 53177, 53178, 53179, 53180, 53181, 53182, 53183, 53184, 53185, 53186, 53187, 53188, 53189, 53190, 53191, 53192, 53193, 53194, 53195, 53196, 53197, 53198, 53199, 53200, 53201, 53202, 53203, 53204, 53205, 53206, 53207, 53208, 53209, 53210, 53211, 53212, 53213, 53214, 53215, 53216, 53217, 53218, 53219, 53220, 53221, 53222, 53223, 53224, 53225, 53226, 53227, 53228, 53229, 53230, 53231, 53232, 53233, 53234, 53235, 53236, 53237, 53238, 53239, 53240, 53241, 53242, 53243, 53244, 53245, 53246, 53247, 53248, 53249, 53250, 53251, 53252, 53253, 53254, 53255, 53256, 53257, 53258, 53259, 53260, 53261, 53262, 53263, 53264, 53265, 53266, 53267, 53268, 53269

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/542013/2022

2022.11.22

Szektor : 51

BUDAPEST II. KER.

Belterület 51705/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 165406/2/2015/15.10.28

- a T-07707 számú Változási vázrajz szerint a II. ker. 51705/1, 51705/2, 51721, 51722, 51723, 51724, 51725, 51726, 51727, 51729, 51729, 51730, 51731, 51732, 51733, 51734, 51735/1, ingatlanokat érintő földrészletek egyesítése és határrendezését követően a 51735/1 helyrajzi számú ingatlan 140 nm, a 51736 helyrajzi számú ingatlan 732 nm, 51705/2 helyrajzi számú ingatlan 4 ha 9876 nm, 51721 helyrajzi számú, ingatlan 2 ha 0524 nm nagyságúra változik, az előzőekben felsorolt helyrajzi számú ingatlanok az egyesítést és határ-, rendezést követően az ingatlan-nyilvántartásból lejegyeztem.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 88780/3/2020/20.04.20

- a T-100802 számú változási vázrajz alapján a Budapest II. kerület 51705/2 helyrajzi számú, 4 ha 9876 m² területű, az 51736 helyrajzi számú, 750 m² területű, az 51737 helyrajzi számú, 3056 m² területű, az 51738 helyrajzi számú, 1023 m² területű, az 51740 helyrajzi számú, 1026 m² területű, az 54636/3 helyrajzi számú, 9243 m² területű ingatlan telekalakítása illetve határrendezése során a Budapest II. kerület 51717, 51730 és 51740 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan megszüntetésre kerül, egyidejűleg a Budapest II. kerület 51705/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területe 5 ha 5362 m², az 51736 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területe 220 m², az 54636/3 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területe 9392 m² nagyságúra változik.

TULAJDONI LAP VÉGE

**BÉRLETI DÍJ
MEGHATÁROZÁSÁRA VONATKOZÓ
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

A



**1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám
alatti**

51705/2 Hrsz.-ú

**ingatlanon található „Pavilon” felépítmény és kiszolgáló
részeiről**

1. Javasolt bérleti díj

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata 2022. november 16.-án kelt megbízása alapján az Immowell 2002 Kft. a 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti ingatlanon található „Pavilon” felépítmény és kiszolgáló részeiről bérleti díj meghatározására vonatkozó szakértését elvégezte. A szakértői munka elvégzése alapján az alábbi javaslatot tesszük a havi bruttó bérleti díj mértékének meghatározására.

Normál piaci körülmények között, a bérbeadáshoz elegendő idő rendelkezésre állása esetén, a jelenleg is használt bérleti szerződés kondíciói mellett a tárgyi ingatlan reális bruttó bérleti díja:

**1 013 460,- Ft/hó,
azaz egymillió-tizenháromezer-négyszázhatvan forint
havonta**


A bérleti díj nettó összege:

**798 000,- Ft/hó +27% ÁFA,
azaz hétszázkilencvennyolcezer forint havonta +27% ÁFA**

Az ingatlan felmérését és a bérleti díj becslését végezte:

IMMOWELL 2002 KFT.
1039 Budapest
Karlócsony S. u. 55.
Adószám: 12961531-2-41

P.H.


Mikó Sándor
Ügyvezető igazgató

Budapest, 2022. november 22.

2. Előzmények

2.1. A megbízó

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

2.2. A megbízott

Immowell 2002 Kft.
1039 Budapest, Karácsony Sándor u. 55.
Képviselője: Mikó Sándor ügyvezető igazgató

2.3. A megbízás tárgya

A 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti önkormányzati ingatlanon található „Pavilon” felépítmény és kiszolgáló részeiről rendezett ingatlanpiaci körülmények között és a bérlemény kiadásához szükséges optimális idő rendelkezésre állása esetén a reális piaci bérleti díjának szakértői vélemény keretében történő meghatározása.

2.4. A szakértő megbízásának célja

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon található „Pavilon” felépítmény és kiszolgáló részeiről bérleti díjának meghatározása az aktuális piaci viszonyoknak megfelelően.

3. Kiinduló adatok, a szakértés módszere

3.1. Adatszolgáltatás

A megbízó átadta a rendelkezésére álló szerződéseket, dokumentumokat. Az értékelő megvizsgálta a rendelkezésére álló adatokat. Az értékecselő helyszíni szemlén és bejáráson megtekintette a tárgyi ingatlant, amelyről fotódokumentációt készített.

3.2. A szakértés módszere

Az értékelés módszereként az értékelő a piaci összehasonlító alapú eljárás módszerét választotta, amelynél a környezetben fellelhető bérlemények bérleti díjait vette alapul.

Az értékelés fordulónapja: 2022. november 22.

Az érték-megállapítás érdekében az értékecselő vizsgálta és elemezte az alábbi körülményeket:

- a II. kerületi ingatlanok, helyiségek piaci bérleti díjának árszínvonalát,
- az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét,
- szemrevételezéssel a helyiség műszaki állapotát, tekintet nélkül a nem látható, rejtett hibákra. Amennyiben a bejárással nem volt lehetséges, a szemlét végző értékecselő az üzemeltető kft. munkatársaitól szerzett információk, illetve a lakókörnyezetből fellelhető adatok alapján végezte az értékelést,
- az ingatlan funkcionális megfelelőségét, egyedi adottságait környezeti sajátosságait,
- helyiségeknél az utcák presztízssértékét.

3.3. Az értékelés felhasználhatósága

A bérleti díj meghatározása a Megbízó üzleti céljaira készült.

A szakvéleményt más célra felhasználni részleteiben, vagy egészében nem lehet.

Az értékelés érvényességi ideje a szakvéleményben rögzített feltételek mellett a fordulónaptól számított 180 nap.

4. Az ingatlan jellemzői

4.1. Az ingatlan környezetének ismertetése

- Kis forgalmú, csendes utcában található.
- A környék átlagos közlekedési lehetőségekkel bír.
- Az ingatlan környezete átlagos, de nem fizetős parkolási lehetőségekkel bír.
- A környék gyalogosforgalma átlagos.
- A területen alakult ki a kerület sportközpontja, uszodával, tenispályákkal és egyéb szabadidős tevékenységek céljára kialakított területekkel.
- A vizsgált területrészt: büfé és kiszolgáló helyiségei (~46 m²), rendezvény terem (~55 m²), illetve mellékhelyiségeket (~28 m²) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m²), valamint a fedett teraszok (~100 m²) és belső udvar (~112 m²)

4.2. Az ingatlan ismertetése

Az ingatlan címe:	Szabadság utca 51-57.
Helyrajzi száma:	51705/2
Ingatlan területe:	55 362 nm. Vizsgált terület lentebb
Terület megnevezése:	Kivett egyéb épület és sportpálya
Vizsgált terület funkciója:	Üzlethelyiség és terasz és udvar
Jelenlegi funkciója:	Üres
Összehasonlításra került, mint:	
Nyilvántartás szerinti területek:	128,44 + 100,00 + 111,60 m ²
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- Az ingatlan egy újjépítésű vendéglátásra alkalmas építmény, mely a Máriaremetei Községi Ligetben került felépítésre, kialakításra. Az épület melletti területen található a környék sport- és szabadidőközpontja. A területen tenispályák, uszoda, játszótér, futópálya, focipálya és kültéri fitness eszközök találhatóak.
- A területhez a közforgalom céljára átadott, díjmentes parkoló is kapcsolódik.
- A vizsgált épület és a hozzá kapcsolódó terasz és udvar a környék szabadtéri vendéglátó egyik egysége lehet a hozzá kapcsolódó wc-vel.
- Az épület betonszerkezetű, üvegfalú homlokzattal került kialakításra, valamint minden közműkapcsolat rendelkezésre állnak.

5. A bérleti díj becslése

A szakértő elvégezte a vizsgált ingatlan környezetében fellelhető hasonló adottságú helyiségek bérleti díjainak összehasonlításán alapuló értékelését. Az értékelés során a hasonló adottságú és funkciójú helyiségek elhelyezkedési, fizikai állapot szerinti, műszaki jellemzőiben mutatkozó különbségeket vizsgálta, természetesen figyelembe véve az adatok aktualitását is. A bérleti díj meghatározásánál a szakértő vélelmezte, hogy a Bérbeadó a jelenleg általánosan használt bérleti szerződés rendszere szerint fog bérleti szerződést kötni.

5.1. A bérleti díj kiszámításának módszere

A vizsgált ingatlan becsült bérleti díját az alábbi értékek szorzataként kaptuk meg: a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) képviselő testületi határozata alapján meghatározott alapidj szorozva a parkolás, fizetős parkolás, műszaki állapot, összközműves, megközelíthetőség, beosztás, méret, gyalogos forgalom, kirakat helye és kereskedelmi utca index által kialakult egyedi tényező, valamint a megadott névleges alapterület szorzataként. A szorzatot ezer forintra kerekítve állapítjuk meg az ingatlan javasolt bérleti díját.

Üzlet funkció:

parkolás=	0,92
fizetős parkolás =	1,00
műszaki állapot miatti módosító=	1,05
összközműves=	1,00
megközelíthetőség=	1,01
beosztás miatti módosító=	1,05
méret miatti módosító=	1,02
gyalogos forgalom=	1,00
kirakat helye=	1,00
kereskedelmi utca index=	1,05
infláció=	1,051

Alapidj üzlet: 3 304,- Ft/nm. Alapterület: 128,44 négyzetméter.

Fajlagos díj: $3\,304,- \text{ Ft/m}^2 * 0,92 * 1,00 * 1,05 * 1,00 * 1,01 * 1,05 * 1,02 * 1,00 * 1,00 * 1,05 * 1,051 = 3\,810,- \text{ Ft/m}^2$.

Üzlet bérleti díja: $128,44 \text{ m}^2 * 3\,810,- \text{ Ft/m}^2 = 489\,356,- \text{ Ft/hó}$,

Kerekítve 490 000,- Ft/hó.

Terasz díj:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2018. (III.23.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatának és rendjének helyi szabályozásáról alapján, a rendelet 3. számú mellékletének 1. pontja, mely a Kereskedelmi, szolgáltató és vállalkozási tevékenységek díjait határozza meg.

i.) Kereskedelmi, turisztikai hasznosítás, vendéglátó ipari előkert, terasz kihelyezése a III. Zónában 2 180,- Ft/nm/hó + ÁFA összeget határoz meg. A terasz használat az év 8 hónapjában valószínűsíthető, ezért 8/12-ed értékkel módosítunk.

A vizsgált terasz $100,00 \text{ m}^2 + 111,60 \text{ m}^2 = 211,6 \text{ m}^2$.

Díj meghatározása: $211,60 \text{ m}^2 * 2 180,- \text{ Ft/m}^2/\text{hó} * 8/12 = 307 525,- \text{ Ft/hó} + \text{ÁFA}$.

Üzlet és terasz funkció együttesen:

$490 000,- \text{ Ft} + 307 525,- \text{ Ft} = 797 881,- \text{ Ft}$ Kerekítve: 798 000,- Ft.

5.2. Az értékelés összefoglalása

A szakértői jelentés 4. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező, 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti helyiségek bérleti díjának becslését a szakértő végrehajtotta. A bérleti díj becslése elvégezve, a 2022. november 22.-i fordulónapra.

**A helyiségek és kiszolgáló területei becsült
nettó bérleti díja
798 000 Ft/ hó + ÁFA, azaz**

5.3. A bérleti díj alakulása kötelezettséggel terhelt hasznosítás esetén.

Amennyiben bérbeadó az előzetes elképzeléseknek megfelelően a helyiségeket kötelező üzemeltetési feladatok ellátása mellett adja ki, akkor a bérleti díj a kötelező üzemeltetési feladat ellátásához szükséges becsült költség mértékével csökken. A kötelező üzemeltetési feladat a WC használat folyamatos és ingyenes biztosítása a park látogatói részére legalább a büfé működési ideje alatt. Ezen feladat ellátása egy fő minimálbéren (226 000,- Ft/hó) történő alkalmazása, alkalmazás adminisztratív biztosítása (14 000,- Ft/hó) valamint a szükséges tisztítószerek beszerzése (50 000,- Ft/hó) és használata. A költségek összesen: 290 000,- Ft/hó.

**WC használat ingyenes biztosítása melletti becsült bérleti díj
508 000,- Ft+ ÁFA/hó**

Korlátozó feltételek

1. Az értékelésben megállapított érték az ingatlan teher-, per- és igénymentes állapotára vonatkozik.
2. Az értékelő a helyszíni szemle során semmiféle épületfizikai, statikai és más hasonló vizsgálatot nem végzett, az esetleges rejtett hibák az értékelést nem érintik.
3. Az érték megállapítása nincs összefüggésben az értékbecslést végzők javadalmazásával, sem közvetlen sem pedig közvetett módon.
4. Az értékbecslő a helyszínen nem végzett pontos területfelmérést, a szakértésben felhasznált adatok a megbízó tájékoztatásán alapulnak.
5. A becslésben az értékelő feltételezi, hogy a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hivatalos iratok beszerezhetők ill. már rendelkezésre állnak.
6. Mélyebb jogi vizsgálatot az értékelés során az értékbecslő nem végzett. Amennyiben van bármilyen korlátozó tényező, amely a felhasznált forrásokból nem derül ki, azokért az értékbecslő nem vállal felelősséget.
7. A becslés az ingatlan helyszíni szemle során megtekintett állapotára vonatkozik. Amennyiben a szemle után bármilyen, az értéket befolyásoló változás történik, azért az értékbecslő felelősséget nem vállal.
8. A becsléshez használt alapadatokat az értékbecslő pontosnak fogadja el, azok teljes körű ellenőrzését nem végezte el.
9. Az értékelést a megbízástól eltérő célra felhasználni, azt harmadik személynek kiadni csak az értékbecslő előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A becslés egyes részei külön nem használhatóak fel.
10. Az értékelés az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyonértékelők szervezete a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának módszertani elvei és gyakorlati szempontjai alapján, a szakma általánosan elfogadott szabályai szerint készült.

Fotómelléklet:





PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező

Máriaremetei Községi Ligetben elhelyezkedő, Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú, kivett egyéb épület és sportpálya elnevezésű, tulajdoni lap alapján a 1028 Budapest, Szabadság utca 49-69., Kadarka utca 2-14., Áchim András utca 18-32., 1029 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatt található (megközelítés szempontjából 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti)

büfé és kiszolgáló helyiségeit (~46 m²), rendezvény termet (~55 m²), illetve mellékhelyiségeket (~28 m²) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m²), valamint a fedett teraszok (~100 m²) és belső udvar (~112 m²) együttes, 5 (öt) éves határozott időtartamra szóló üzemeltetésére bérleti szerződés alapján

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Pályázati feltételek
- II. Az ingatlan bemutatása

MELLÉKLETEK

- 1. Térképmásolat
- 2. Alaprajz
- 3. Tulajdoni lap

I.
Pályázati feltételek

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.; a továbbiakban: Önkormányzat, vagy Kiíró) a Képviselő-testület/2022. (XII.15.) határozata alapján, az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése alapján egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Máriaremetei Községi Ligetben elhelyezkedő, Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú, kivett egyéb épület és sportpálya elnevezésű, tulajdoni lap alapján a 1028 Budapest, Szabadság utca 49-69., Kadarka utca 2-14., Áchim András utca 18-32., 1029 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatt található (megközelítés szempontjából 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti) büfé és kiszolgáló helyiségeit (~46 m²), rendezvény terem (~55 m²), illetve mellékhelyiségeket (~28 m²) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m²), valamint a fedett teraszok (~100 m²) és belső udvar (~112 m²) együttes, 5 (öt) éves határozott időtartamra szóló üzemeltetésére bérleti szerződés keretében.
A bérleti szerződés lejártá előtt a bérlő egyoldalú nyilatkozata alapján a bérleti jogviszony egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.
2. A jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind az ajánlattevőkre nézve kötelező érvényűek.
3. A Kiíró az ingatlan bemutatásában szereplő adatok, korlátozások és mellékhibák tekintetében - beleértve az ingatlan és annak egyes részei tényleges természetbeni térmértékét is - a szavatossági jogokat kizárja, az ezekből adódó kockázatokat az ajánlattevők viselik.
4. A pályázati felhívás és mellékletei letölthetőek a www.masodikkerulet.hu weboldáról, vagy személyesen átvehető a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (1024 Budapest, Margit utca 2-4.) ügyfélszolgálati időben 20.....
..... (hó) ... től 2023.-ig.
5. A Kiíró az eredményes eljárás érdekében a helyiségcsoport bejárasi lehetőségét egy alkalommal biztosítja, előre egyeztetett időpontban az ajánlattételi határidő lejártát megelőzően. A bejárással kapcsolatban a Kiíró kijelölt kapcsolattartója részére írásban, e-mail útján szükséges jelezni az igényt.

A Kiíró részéről a helyszíni bejárás egyeztetésére kijelölt személy/szervezet:

.....

6. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2023. év

A pályázatot magyar nyelven az ajánlattevőre történő bármilyen utalás nélküli, jelöletlen, zárt borítékban 1 (egy) eredeti és 1 (egy) másolati példányban kell benyújtani Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (1024 Budapest, Margit utca 2-

4.) ügyfélszolgálati időben a jelen felhívásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően, az alábbi jelzéssel:

„Pályázat a 1028 Budapest, Szabadság u. 51-57. szám alatt található helyiségcsoport üzemeltetésére.”

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 az ajánlattevő 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.

A Kiíró a pályázat átvételéről átvételi elismervényt ad, mely tartalmazza az átvétel pontos dátumát, az átvevő nevét és a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálat hivatalos bélyegzőjének lenyomatát.

7. A pályázaton való részvétel feltétele, hogy az ajánlattevő az ajánlatát határidőben leadta a jelen pályázati felhívásban foglalt feltételek szerint.

Az ajánlattevő a fent megjelölt benyújtási határidő lejártáig jogosult pályázatát visszavonni.

A beérkezett ajánlatok tekintetében a Kiíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít, az ajánlatok elbírálása tekintetében a nem egyértelmű, vagy nem a pályázati felhívás szerint csatolt anyagok a Kiíró értelmezése szerint kerülnek elbírálásra.

8. A beérkezett ajánlatok felbontására a pályázatok beadási határidejét követő nap közjegyző jelenlétében történik.

Az Önkormányzat a pályázókat postai levélben értesíti a pályázat eredményéről.

9. Az ajánlattevőtől minimálisan elvárt pályázat feltételei:

9.1. Büfé üzemeltetés feltételei

9.1.1.) Nyitva tartás:

- egész éves (szezonálitástól mentes) nyitva tartás biztosítása
- heti minimum 5 (öt) nap nyitva tartás
- napi minimum 6 (hat) órás nyitva tartás
- időjárás függvényében teraszon történő fogyasztás lehetővé tétele

9.1.2.) Büfé ital- és ételkínálatának meghatározása példálózó jelleggel:

- hideg ételek
- meleg ételek (pl. meleg szendvics, hot-dog, hamburger, pizza)
- kenyér- és pékáru, sütőipari termékek
- cukrászati készítmények, édesipari termékek
- édességáru
- kávé, alkoholmentes ital

- csomagolt (dobozos) kávé
- dobozos, illetve palackozott alkoholmentes ital
- tej, tejtermékek
- egyéb ételek és italok: opcionális, pályázatban termékcsopontonként felsorolandó
- **alkohol árusítását a Kiíró nem engedélyez!**

9.1.3.) Az üzemeltetés személyi, tárgyi, hatósági feltételei:

- megfelelő szakképzettséggel rendelkező, elégséges létszámú személyzet alkalmazása
- szükséges engedélyek beszerzése, HACCP élelmiszerbiztonsági rendszer alkalmazása, az alkalmazottak egészségügyi orvosi vizsgálatáról való gondoskodás, üzemeltetéshez szükséges tárgyi feltételek (pl. gépek, felszerelések, berendezések, bútorok) biztosítása az ajánlattevő feladata és költsége

9.1.4.) Büféhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

BÜFÉ	45,85 m²
BÜFÉ / KONYHA	32,81 m²
(TÁROLÓ, ELŐKÉSZÍTŐ TÉR és SÜTŐ, KISZOLGÁLÓ TÉR)	
BÜFÉ KISZOLGÁLÓ HELYISÉGEK	13,04 m²
- KÖZLEKEDŐ / GÉPÉSZET	4,57 m ²
- ÖLTÖZŐ	2,88 m ²
- WC	1,85 m ²
- KUKATÁROLÓ / GÉPÉSZET	3,74 m ²
FEDETT TERASZ	99,97 m²
- 1 (büfé melletti)	42,83 m ²
- 2 (WC előtti)	24,71 m ²
- 3 (gépészethez közeli)	32,43 m ²

9.2. Rendezvény terem üzemeltetés feltételei:

9.2.1.) Nyitva tartás:

- egész éves (szezonálitástól mentes) nyitva tartás biztosítása
- az ajánlattevő által a pályázat részét képező javasolt programok,

9.2.2.) Adottságok:

- befogadóképesség kb. 20-25 fő
- a belső tér intenzív kapcsolatban áll a környező parkkal, a külső fedett és nyitott terek, teraszterületek ezt a kapcsolatot tovább erősítik

9.2.3.) Rendezvény teremhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

RENDEZVÉNY TEREM	54,69 m²
-------------------------	----------------------------

9.3. Mellékhelyiségek üzemeltetésének feltételei:

9.3.1.) Nyitva tartás:

- egész éves (szezonálitástól mentes) nyitva tartás biztosítása

- alkalmazkodjon a büfé nyitva tartásához
- látogatók számára térítésmentes használat biztosítása, függetlenül a büfé, vagy rendezvényterem szolgáltatásainak igénybevételeitől

9.3.2.) Mellékhelyiségekhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

MELLÉKHELYISÉGEK	27,90 m²
- NŐI MOSDÓ ELŐTÉR	4,02 m ²
- NŐI MOSDÓ	6,95 m ²
- FÉRFI MOSDÓ ELŐTÉR	4,30 m ²
- FÉRFI MOSDÓ	7,63 m ²
- AKADÁLYMENTES MOSDÓ	5,00 m ²

9.4. Egyéb külső terek üzemeltetésének feltételei:

9.4.1.) A terek bevonhatóak a büfé működéséhez, valamint a rendezvény teremben megtartott programokba

9.4.2.) Egyéb külső terekhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

BELSŐ UDVAR	111,59 m²
--------------------	-----------------------------

9.5. Minden üzemeltetett belső és külső tér vonatkozásában érvényes feltételek:

- takarítás, kulturált és rendezett állapotok biztosítása
- szükséges karbantartási feladatok ellátása
- élet-, vagyon- és tűzbiztonság, balesetvédelem biztosítása

10. A bérleti díj nettó 508.000,- Ft + Áfa/hó, összesen bruttó 645.160,- Ft/hó, melyből a Kiíró már levonta a WC - nyertes ajánlattevő kötelező üzemeltetése miatti - általánosságban felszámolható költségeit.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 4. pontja alapján:

E törvény alkalmazásában:

„bérbeadás, -vétel: a bérleti szerződésen alapuló jogviszony mellett minden olyan egyéb jogviszony is, amelynek tartama alatt a jogosult az ellenérték egészét vagy túlnyomó részét a termék időleges használatáért téríti vagy téríteni köteles a kötelezettnek;”

A Kiíró a bérbeadásra adókötelezettséget választott, melynek alapján a bérleti díj kiszámlázására Áfa felszámításával kerül sor.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

A pályázó 30 napnál nem régebbi dokumentumokkal igazolt adatait **(1. sz. melléklet)**

- o statisztikai számjellel rendelkező esetén: megnevezését, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbírósági bejegyzésének számát, telefonszámát, e-mail címét,
- o nyilvántartási számmal rendelkező esetén: megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét,
- o költségvetési szerv esetén: megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét)

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

Átláthatósági nyilatkozatot (2. sz. melléklet)

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (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 képviselőre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3. § (1) bek. 1. b) pont szerinti átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét.

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (3. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy

- az ajánlattevő a jelen pályázati felhívás feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén maradéktalanul eleget tesz,
- a pályázónak hatvan napnál régebben lejárt esedékességű adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, valamint az Önkormányzattal szemben 3 (három) hónapnál régebben lejárt tartozása nincs,
- a pályázó csőd-, vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll,
- a pályázó gazdasági vagy szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
- a pályázó nyertessége esetén a szükséges engedélyek beszerzését vállalja, különös tekintettel a büfé üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyekre és a HACCP élelmiszerbiztonsági rendszer tanúsítványra, illetve azokat a Kiíró számára bemutatja,
- a pályázó nyertessége esetén legalább a szerződéskötéskor érvényes nettó bérleti díj egy évi mértékének megfelelő felelősségbiztosítást köt tevékenységére, a szerződés hatálya alatt azt fenntartja, vagy a meglévő biztosítását erre a tevékenységre is kiterjeszti

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (4. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy

- elfogadja a jelen pályázati felhívás 10. pontjában meghatározott nettó bérleti díjat és azt, hogy annak kiszámlázására Áfa felszámításával kerül sor, valamint elfogadja, hogy a Kiíró 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 hozzájárul. Ez a jog a Kiíró első alkalommal 2024. év január 1. napjától illeti meg.
- vállalja a szerződés időtartama alatt a bérleti díjon felül a közüzemi szolgáltatások (áram, víz-csatorna díj) díját megfizeti, továbbá az üzemeltetési körében keletkező kommunális- és veszélyes hulladék elszállíttatásáról saját nevében közszolgáltatóval kötött szerződés alapján, valamint a helyiség csoport körül és az épületek közötti területen a hó-és jégmentesítéséről saját költségén megtérítési igény nélkül gondoskodik.

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (5. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy

- a büfé és rendezvényterem, illetve teraszok és belső udvar, valamint a nyilvános WC üzemeltetését az ajánlattevő a saját költségén milyen feltételekkel kívánja biztosítani, arra a szerződés fennállása alatt kötelezettséget vállal, beleértve a szolgáltatások és az építmények színvonalát is valamint részletes ajánlatot arról,

hogy a megkötendő szerződés teljes időtartamára ezt hogyan – milyen intézkedésekkel, költségekkel és milyen biztosítékokkal - kívánja fenntartani azzal, hogy tudomásul veszi az ajánlattevő, hogy a Kiíró tulajdonossal szemben semmiféle jogcímen tulajdoni és megtérítési igényt nem terjeszthet elő, és a felek elszámolása csak a szerződés megszűnésekor az önkormányzatokra vonatkozó számviteli jogszabályok alapján és azoknak megfelelően lehetséges,

- a büfét, illetve az ahhoz kapcsolódó teraszokat és belső udvart milyen nyitva tartási időben kívánja üzemeltetni,
- a WC-t milyen nyitvatartási időben kívánja üzemeltetni,
- a Büfét milyen ital- és ételkínálat mellett kívánja üzemeltetni,
- a rendezvényterem használata során milyen díjtáblázatot kíván alkalmazni /óra szerinti meghatározással,
- részt vett-e büfé-és rendezvényterem hasznosításában és/vagy üzemeltetésében, és ha igen, akkor csatolja a referenciát vagy referenciákat

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat **(6. sz. melléklet)** arra vonatkozóan, hogy

- az ingatlant kizárólag büfé és rendezvényterem céljára üzemelteti,
- nyilatkozatot arról, hogy a bérlet teljes tartalma alatt - a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül - az ingatlant másnak semmilyen jogcímen további használatba, üzemeltetésbe nem adja, annak használati, üzemeltetési jogát nem engedi át, illetve nem ruházza át, azt meg nem terheli, biztosítékul nem adja,
- minden hónapban maximum két teljes napot Községi célokra térítésmentesen a Kiíró, vagy költségvetési szervei, vagy gazdasági társaságai rendelkezésére bocsátja az ingatlant a Kiíróval előre egyeztetett időpontban,
- tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéséhez szükséges berendezések, felszerelések biztosítása az ajánlattevő feladata, ilyen jogcímen költség vagy ráfordítás a bérleti díjba nem számítható be,
- tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén csak az állagsérelem nélkül elvihető berendezésekre és felszerelésekre tarthat igényt,
- a WC használatát mindenki számára térítésmentesen biztosítja függetlenül a büfé, vagy rendezvényterem szolgáltatásainak igénybevételeitől,
- a pályázati felhívás „II. Az ingatlan bemutatása” részében az ingatlan kellékszavatossága tekintetében a közmű kialakítást tudomásul veszi és az ott meghatározottak szerinti közüzemi díjelszámolást elfogadja, melyre vonatkozóan igényt a Kiíróval szemben nem támaszt,
- a pályázati felhívás 5. sz. és 6. sz. mellékleteiben az ajánlattevő által vállalt kötelezettségeinek nem teljesítése esetén azt a Kiíró és az ajánlattevő olyan súlyos szerződésszegésnek tekintik, mely rendkívüli felmondási oknak minősül és ezt a szerződésben is nevesítik,
- tudomásul veszi, hogy az üzemeltetésre irányuló bérleti szerződés megkötésének a feltétele, hogy a nyertes ajánlattevő a szerződés aláírásáig 2 havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg Kiíró részére óvadék jogcímen, amely összeg nem vagy késedelmes díjfizetés, károkozás, valamint közműhátalék rendezése esetén a Kiíró által erre a célra felhasználható. A jogviszony bármilyen módon történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén az óvadék a Felek közötti elszámolást követően visszajár. A Kiíró az óvadék összege után kamatot nem fizet

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat **(7. sz. melléklet)** arra vonatkozóan, hogy

- pályázati ajánlatát az eredményhirdetéstől számított 90 napig fenntartja

12. A Kiíró az ajánlatok értékelése szempontjából sorrendben az alábbiakat tartja kiemeltnek:

- Büfé nyitva tartása
- WC nyitva tartása
- Büfé üzemeltetés terén elért szakmai tapasztalat
- Büfé ital- és ételkínálata
- Rendezvényterem használata során alkalmazott - /óra szerinti - díjtáblázat

Benyújtandó dokumentumok kötelező tartalmi és formai elemei:

Az ajánlattevőnek a pályázata minden oldalát szignóval és folyamatos számozással, az aláírandó oldalakat cégszerű aláírással kell ellátnia. Az ajánlat fedőlapja nem kap számozást. Az ajánlatnak tartalomjegyzéket kell tartalmaznia.

13. Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlattevő az ajánlatát nem a pályázati felhívásban megadott helyen is időben nyújtotta be, vagy
- nem felel meg a jelen pályázati felhívás 11. pontjában meghatározott előírásoknak, vagy
- nem tartalmazza a jelen pályázati felhívás 11. pontjában meghatározott mellékleteket

A Kiíró azt az ajánlattevőt, akinek ajánlata érvénytelen a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. A Kiíró az ajánlattevőt ajánlata érvénytelenségéről, illetve a kizárásról az érvénytelenség megállapításától számított 8 naptári napon belül írásban értesíti.

14. A beérkezett ajánlatok közül a Kiíró Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) választja ki - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: GTB) véleményezése után - az összességében legelőnyösebb ajánlatot a jelen pályázati felhívásban foglalt szempontok alapján. A Képviselő-testület és a GTB a pályázati ajánlatokat tartalmi és formai szempontból – a jelen pályázati felhívásban foglalt előírások és szempontok figyelembe vételével – összességükben és egyenként megvizsgálja, és értékeli, majd a Kiíró az ajánlattevőket az ajánlataik alapján sorrendbe állítja, és a legjobb ajánlatot tevő ajánlattevőt nyertessé nyilvánítja.

15. A Kiíró a nyertes ajánlattevőt a pályázat eredményéről a döntést követő 8 naptári napon belül írásban értesíti azzal, hogy a szerződéskötésre a Kiíró Képviselő-testületének döntést követő 30 napon belül van lehetősége, ellenkező esetben a Képviselő-testületi határozat a határidő lejártát követő napon hatályát veszti.

16. Kiíró tájékoztatja a nyertes ajánlattevőt, hogy a pályázati eljárás eredményeként az ingatlanra bérleti jogot nem szerez.

17. A nyertes ajánlattevő szerződéskötésre való jogosultsága nem ruházható át és nem engedményezhető.

18. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlattevők között sorrendet állítva több ajánlatot nyilvánítson nyertesek azzal, hogy a nyertes ajánlattevő az üzemeltetésre vonatkozó bérleti szerződést nem köti meg határidőben, akkor a Kiíró az előzetesen meghatározott sorrend alapján új nyertes ajánlattevőt jelöl ki, aki a jogok és kötelezettségek

tekintetében az előző nyertes ajánlattevő helyébe lép. Az új nyertes ajánlattevő számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés kézhezvételétől kezdődik.

19. Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára üzemeltetésre irányuló bérleti szerződéskötési kötöttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást - a pályázatok beadási határideje lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja, és azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket indokolás nélkül módosítsa, vagy meghosszabbítsa.

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.

21. A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály munkatársai válaszolnak e-mailben a pályázat beadási határidejéig az alábbi elérhetőségen@masodikkerulet.hu

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázat lebonyolítása során, külön értesítés nélkül további kapcsolattartókat jelöljön ki.

22. Minden ajánlattevőnek a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értéktételére kell támaszkodnia, a Kiíró esetleges hibás vagy hiányos tájékoztatására senki sem hivatkozhat.

Az ajánlattevők kifejezetten elfogadják, hogy jelen felhíváson felül saját felelősségükre és költségükre kellő körültekintéssel tájékozódni, és beszereznek minden olyan kiegészítő információt (műszaki állapot, üzemeltetéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amely a megalapozott ajánlattételhez szükséges.

A pályázattal kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – az ajánlattevőket terheli.

23. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdése valamint az 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontja szerint a Kiíró a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét hivatalos honlapján közzéteszi a szerződés létrejöttét követő 60 (hatvan) napon belül.

24. 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.

II.

Az ingatlan bemutatása

Az ingatlan környezetének ismertetése

- A környék átlagos közlekedési, de nem fizetős parkolási lehetőségekkel bír
- A környék gyalogosforgalma átlagos
- A területen alakult ki a kerület egyik sportközpontja, uszodával, kültéri fitness eszközökkel, futókörrel, foci-és tenispályákkal és egyéb szabadidős tevékenységek céljára
- A helyiségcsoport mellett játszótér található

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- A helyiség csoport, mint felépítmény egy újjépítésű vendéglátásra alkalmas építmény, mely a Máriaremetei Községi Ligetben került felépítésre, kialakításra
- A helyiség csoportok és a hozzá kapcsolódó terasz és udvar a környék egyik szabadtéri vendéglátó egysége lehet a hozzá kapcsolódó Wc-vel
- A helyiség csoportok betonszerkezetűek, üvegfalú homlokzattal került kialakításra
- A helyiség csoportok elektromos, valamint víz-és csatornaközmű ellátottak, melynek tekintetében az alábbi kellékszavatossági hibák állnak fenn:

1./ A pavilon helyiségcsoport külön vízórával rendelkezik, azonban arra 2 db parki ivókút (melyek csatornára kötöttek) is rá van kötve.

A Községi Liget Kiviteli Tervdokumentáció Vízellátás műszaki leírása szerint

- a pavilon helyiségcsoport várható használati vízigénye 2,05 m³/nap
- ivókutak várható használati vízigénye 5 m³/nap

Tekintettel a fenti várható használati vízigény arányszámára a Kiíró és a nyertes ajánlatot tevő között a víz-és csatornaközmű szolgáltatás tekintetében az ivókút tavaszi – nyári - őszi időben történő üzemelése alatt annak megnyitásától a lezárásáig a számla 2,05/5 m³ arányban lesz megosztva és a nyertes ajánlatot tevő, mint bérlő felé továbbszámlázva.

2./ A pavilon helyiségcsoport külön elektromos órával nem rendelkezik. A meglévő elektromos óra a pavilon helyiségcsoport fogyasztásán felül az automata öntözőrendszer, a Wifi hálózat és a térfigyelő kamerák áramfogyasztását is méri.

Tekintettel a fentiekre a Kiíró és a nyertes ajánlatot tevő között az elektromos közmű szolgáltatás tekintetében az automata öntöző rendszer tavaszi – nyári - őszi időben történő üzemelése alatt az üzemeltetés kezdetétől a végéig, valamint a Wifi hálózat és a térfigyelő kamerák folyamatos üzemelése miatt az elektromos számla az alábbi módos kerül megosztásra a Kiíró és a nyertes ajánlattevő között:

Az elektromos számla összegének 2/3 része a Kiíró 1/3 része a nyertes ajánlattevőt, mint bérlőt terheli, mely 2/3 résznek a számlából történő levonását követően a csökkentett összeg, mint a helyiség csoport elektromos fogyasztása továbbszámlázásra kerül a nyertes

ajánlattevő, mint bérlő felé azzal, hogy a Felek 2024-től kezdve minden év február 28. napjáig újra megállapítják a helyiség csoport elektromos fogyasztása miatti levonásra kerülő arányokat.

Budapest, 20..... (év) (hó) (nap)

Örsi Gergely
Polgármester