

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

(Kód: P-2026-1)

A Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft. (székhely: 1192 Budapest, Ady Endre út 7. G épület; cégjegyzékszám: 01-09-921931; adószám: 14828768-2-43; ügyvezető: Horváth Gyula) pályázatot hirdet a Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata tulajdonában álló, a Kispest Kft. által vagyonnevezelt 47. számú üzlethelyiség üzlethelyiség bérleti jogának elnyerésére 5 év határozott időtartamra. A pályázat kiírására a Kispest Kft. „Piaci helyiségek bérbeadásának rendjéről” szóló szabályzata (2026. január 13.), a hatályos önkormányzat vagyonrendelete alapján kerül sor, valamint a hatályos piacüzemeltetési szabályzat alapján.

1. A pályázat tárgya

A pályázat tárgya a Kossuth téri piac 47. számú üzlethelyiségének bérleti jogának elnyerése 5 év határozott időtartamra. A bérleti szerződés a szerződéskötés napjától számított 5 évre jön létre határozott időre. A szerződés nem automatikusan hosszabbodik meg, de a felek közös megállapodással tárgyalhatnak további határozott idejű meghosszabbításról.

Alapterület: 26 m², rendeltetés: áruda/üzlethelyiség és a hozzátartozó hűtőkamra a piacüzemeltetési szabályzat szerint.

Helyiség műszaki állapota:

A helyiség felújítandó, a felújítást a nyertes saját költségére, és kockázatára végzi, annak összege nem leírható a bérleti díjból, és a Kispest Kft hozzájárulása szükséges.

- Gázmérő: nincs bekötés
- Elektromos mérőóra:
 - Gyári szám: 990917641
 - Állás: 067796 kWh
 - Megszakítók: 3 db (16A, 16A, 16A)
 - Állapot: üzemel, plomba sértetlen
 - Típus: digitális
 - Helye: üzletben
- Víz / csatorna: van (mellékvízmérő)
- Fűtés: nincs
- Egyéb: dugulás, szivárgás, sérülés nincs

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. §-ának (2) bekezdésének a) pontja alapján energetikai tanúsítvány nem szükséges a bérleti jogviszony létrejöttéhez.

2. Pályázók köre és jogosultsági feltételek

A pályázaton részt vehet minden magánszemély, egyéni vállalkozó, gazdálkodó szervezet, civil szervezet, aki:

- köztartozás-mentes,
- nincs tartozása az önkormányzattal vagy a Kispest Kft.-vel szemben ,
- nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt,
- korábban nem volt kizárva hasonló eljárásból díjhátralék miatt. (Az I.5. pontban foglalt nyilatkozatokat kötelező benyújtani – lásd 7. pont.)

3. Bérleti díj és egyéb költségek

Induló bérleti díj (minimum ajánlat): **76 000 Ft bruttó/hó** (nem tartalmazza a költségszolgáltatási díjakat). A díj évente február 1-jén a KSH előző évre vonatkozó fogyasztói árindexével emelkedik. Óvadék: a nyertes havi díj 6-szorosa. Egyszeri térítési díj: a szerződésalkötéskor fizetendő: 200.000 Forint + ÁFA.

4. Benyújtás határideje és módja

A pályázati felhívás közzétételének időpontja: 2026. március 16. 12 óra 00 perc

Pályázatok benyújtási határideje:

2026. március 24. 12 óra 00 perc

Benyújtás:

- Személyesen vagy postai úton: Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft. székhelye: 1192 Budapest, Ady Endre út 7. G. ép. fszt.
- Elektronikusan: kispestkft@kispest.hu (hitelesített elektronikus aláírással).

Pályázat benyújtásának módja:

A pályázatot teljes bizonyító erejű magánokiratként kell írásban benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

a) a pályázó nevét, címét, elérhetőségét, két tanú aláírását, vagy ügyvéd ellenjegyzését, NAV és önkormányzati adóigazgatóságra a tevékenység folytatására feljogosító egyéni vállalkozási igazolványt, gazdasági társaság esetén a cégjegyzék másolatát, aláírási címpéldányát,

b) az ingatlanban tervezett tevékenység megnevezését

c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

d) a pályázó azon nyilatkozatát, hogy a vele kötendő bérleti szerződésben foglaltak teljesítésére közokiratban kötelezettséget vállal, továbbá vállalja annak elkészítésének költségeit.

FIGYELMEZTETÉS

A pályázati kiírás nem minősül ajánlati kötöttségnek, azt a pályázó kiírója, indoklás nélkül a versenytárgyalást megelőzően bármikor visszavonhatja.

A tartalmi és formai követelményeknek nem megfelelő, illetve késve leadott pályázatot a pályázó kiírójának nem áll módjában elfogadni, azt érvénytelennek minősíti, a pályázó a versenytárgyaláson nem vehet részt.

Az ingatlant kötelező személyesen megtekinteni, pályázatot érvényesen leadni kizárólag a megtekintési nyilatkozat aláírását követően lehet.

A bérlő/használó köteles a helyi jogszabályban meghatározott piaci rendet betartani, azaz a helyiségben zajos, büdös, tűz- vagy robbanásveszélyes tevékenység, játékkerem, szexshop nem folytatható. A helyiségek megtekintett műszaki állapotban, a rendeltetészerű használatához szükséges szerelvényekkel kerülnek bérbeadásra, mely állapotot felek az átadáskor külön adatlapon rögzítik. A versenytárgyalás nyertese a helyiségben a tevékenység gyakorlásához szükséges egyéb átalakítási munkát csak saját költségén, és csak a Kispest Kft. (a pályázó kiírója) előzetes hozzájárulásával végezhet. A helyiségek visszaadása esetén a bérlő saját költségén köteles az eredeti állapot visszaállítására. Ettől eltérni csak külön írásos megállapodás alapján lehet.

A pályázó, aki Budapest Főváros XIX. Kerület, Kispest Önkormányzata tulajdonában álló ingatlant bérel, vagy használ és egy hónapnál több díjhátraléka van, vagy jogviszonyát a saját hibájából 30 napon túl nem rendezte, a

versenytárgyalásból kizárásra kerül. A pályázó a pályázaton való részvétellel tudomásul veszi és kifejezetten hozzájárul, hogy a Kispest Kft. erre vonatkozóan adatszolgáltatást kérjen Budapest Főváros XIX. Kerület, Kispest Önkormányzatától.

Az a pályázó is kizárásra kerül a versenytárgyalásból, amellyel korábban fennállt bérleti jogviszonyt a pályázat kiírója, Budapest Főváros XIX. kerület, Kispest Önkormányzata, vagy a fenntartásában lévő bármely költségvetési szerv bérleti díj tartozás miatt felmondta, illetve amelynek tagja és/ vagy ügyvezetője olyan cégben volt tag/ ügyvezető, amelynél kizárásnak lenne helye.

A bérleti díjon felül a bérlő viseli a helyiség egyedi mérő szerinti vagy felosztott közüzemi díjait (villany, víz, gáz stb.), valamint a helyiségre jutó közös költséget (ideértve különösen a takarítást, közös világítást, hulladékkezelést és egyéb üzemeltetési költségeket). A Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzatának tulajdonában lévő piacok működési rendjéről szóló üzemelési Szabályzat V/3./a pontja értelmében a helyiség bérbevételeért egyszeri térítési díjat, valamint 6 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell megfizetni. Az egyszeri térítési díj a bérleti jogviszony megszűnését követően nem jár vissza. Az óvadék a bérbeadó részéről akkor használható fel, ha a bérlő a helyiséget nem tisztá, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban hagyta el, bérleti, illetve közüzemi díjjal, járulékos költséggel tartozik, továbbá az önkormányzatnak egyéb kárt okoz. Az óvadék felhasználható abban az esetben is, ha a bérleti szerződés a bérlő hibájából, vagy egyoldalú kezdeményezésére egy éven belül szűnik meg. A bérleti szerződés megszűnését követően a fel nem használt óvadék a helyiség átadását követően 30 napon belül a volt bérlő részére – kamat felszámítása nélkül – visszafizetésre kerül.

Az egyszeri térítési díjat, valamint a licitálás során kialakult havi bérleti díj hatszorosának megfelelő összegű óvadékot a szerződés megkötése előtt kell a Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft. részére átutalni. A teljesítést igazoló bizonylatok a bérleti szerződés mellékletét képezik.

A helyiségek bérleti díja (a szerződéskötés évének kivételével) minden év február 1. napjával az előző évre közzétett lakossági fogyasztói árindex mértékének megfelelően növekszik.

Az óvadék összegét felhívásra ki kell egészíteni a mindenkor bérleti díj összegének hatszorosára.

A bérleti díj – a szerződéskötés naptári évének kivételével – minden naptári év február 1. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által az előző naptári évre vonatkozóan közzétett éves fogyasztói árindex (az előző év decemberéhez képest) mértékével emelkedik, az euró magyarországi bevezetését követően – az Eurostat által az előző év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex (HICP) alapulvételével indexálják. Az emelés külön írásbeli értesítés nélkül, az emelt összegű számla megküldésével válik érvényessé. Amennyiben az index negatív, a bérleti díj nem csökken.

A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségeit a bérlő köteles megfizetni. A közjegyzői okirat megléte a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okiratnak tartalmaznia kell egy kiköltözési nyilatkozatot.

5. Pályázati biztosíték, óvadék, egyszeri térítési díj

A pályázathoz **1 havi induló bérleti díj** (76.000 Ft bruttó) befizetése kötelező az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11719001-22487184 sz. bankszámlára a megnevezett határidőig. Nyertes esetén beszámításra kerül, vesztes esetén az ajánlati kötöttség megszűnésétől számított 8 munkanapon belül visszatérítjük.

Óvadék megfizetésére szolgáló számlaszám: OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11719001-22487191 sz. bankszámla.

Egyszeri térítési díj megfizetésére szolgáló számlaszám: OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11719001-22487184

6. Bontás, elbírálás és versenytárgyalás

A pályázatok felbontása: 2026. március 26. 10 óra 00 perc (a Kíró székhelyén). A pályázatok felbontása nem nyilvános. A pályázatok felbontásánál a Kíró által megbízott személyeken kívül jelen lehetnek:

- a) a pályázatot benyújtók, vagy érvényes meghatalmazással rendelkező képviselőik,
- b) a Kíró felügyelő bizottságának tagjai,
- c) bármely Budapest Főváros XIX. Kerület, Kispest Önkormányzatának önkormányzati képviselője.

A pályázatok felbontását követő **8 napon belül** a Kíró dönt:

- ha **egy érvényes pályázat** érkezik, akkor azt eredményesnek nyilvánítja,
- ha **több érvényes pályázat** érkezik, akkor az a pályázati eljárás **versenytárgyalássá alakul át** (a szabályzat II.17. pontja szerint). A versenytárgyalás időpontjáról a pályázókat írásban értesítjük.

7. Értékelési szempontok

Elsődleges szempont: a **legmagasabb havi bérleti díj ajánlat** (legalább 70% súly). Egyéb szempontok (ha a Kíró meghatároz): legfeljebb 30% súly.

8. Érvénytelenség feltételei

Érvénytelen a pályázat, ha:

- későn érkezik,
- nem tartalmazza a kötelező nyilatkozatokat (I.5. pont),
- a biztosíték nem érkezik meg,
- a pályázó nem tekintette meg személyesen a helyiséget (megtekintési nyilatkozat hiánya).

9. További információ, megtekintés

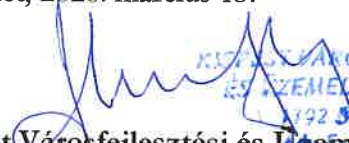
További felvilágosítás: Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft. – tel.: +36 20 2215192, e-mail: kispestkft@kispest.hu Piacüzemeltetés: tel.: +36 70 7749904, e-mail: kispestipiac@kispest.hu
Helység megtekintése: előzetes egyeztetéssel munkanapokon 9-12 óra között a Piacüzemeltetésnél.

10. Egyéb rendelkezések

- A pályázati felhívás nem minősül ajánlati kötöttségnek, a Kíró azt indoklás nélkül visszavonhatja.
- A Kíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól (nem érintheti az értékelési sorrendet).
- Nyertes visszalépése esetén a következő helyezettel köthető szerződés.
- A szerződést **közjegyzői okiratba** kell foglalni (költség a nyertest terheli).
- A pályázat nyelve: **magyar**.
- A pályázó a pályázat benyújtásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Kispest Kft. (mint Bérbeadó) a bérleményhez tartozó közüzemi mérőórákra vonatkozóan – a bérlemény használatával összefüggésben – a közüzemi szolgáltatóknál tájékoztatást, adatokat (beleértve a számlaegyenleget, a fogyasztást, a fennálló tartozást és a szerződéses viszony fennállását) kérjen és kapjon a bérleti jogviszony fennállta alatt,

valamint a szerződés megszűnését követő 12 hónapig. Ez a hozzájárulás a pályázati eljárás során is érvényesül a kizárási okok ellenőrzése céljából.

Budapest, 2026. március 13.


KISPEST VÁROSFEJLESZTÉSI
ÉS ÜZEMELTETÉSI KFT.
1192 Budapest,
Addt. sz.: 14828768-3-03

Kispest Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.
képviseli: Horváth Gyula ügyvezető

Melléklet:

1. Pályázati Adatlap
2. Nyilatkozat Átláthatóságról
3. Bérleti Szerződés Minta

