

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

(Kód: P-2026-2)

*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 **W/3. 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 **Wekerlei Kispiac W/3. 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: **17,37m²**, rendeltetés: áruda/üzlethelyiség és a hozzátartozó hűtőkamra a piacüzemeltetési szabályzat szerint.

Helyiség műszaki állapota:

A helyiség állapota átlagos, felújítást nem igényel.

- Gázmérő: nincs bekötés
- Elektromos mérőóra:
 - Gyári szám: 9903206692
 - Állás: 4019 kWh
 - Megszakítók: 1 db (16A)
 - Állapot: üzemel, plomba sértetlen
 - Típus: digitális
 - Helye: mérőhelység
- Víz / csatorna: van (mellékvízmérő)
- Fűtés: nincs, klíma szerelhető
- Egyéb: dugulás, szivárgás, sérülés nincs

A pályázó tudomásul veszi az üzleti ingatlan tekintetében a 176/2008. sz. Kormány rendelet alapján alkalmazandó kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, melynek értelmében az épület energetikai jellemzőit - amennyiben nem rendelkezik érvényes energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell ellenérték fejében történő bérbeadás esetén. A nyertes pályázónak a szerződés megkötésének napjáig be kell mutatnia a tanúsítványt vagy annak másolatát, legkésőbb a birtokbaadás napjáig.

2. Pályázók köre és jogosultsági feltételek

A pályázaton részt vehet minden természetes személy, egyéni vállalkozó, gazdasági társaság, civil szervezet, aki:

- köztartozás-mentes,
- nincs tartozása az Önkormányzattal, vagy annak bármely költségvetési szervezetével továbbá gazdasági társaságával szemben,

- nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt,
- korábban nem volt kizárva hasonló eljárásból.

3. Bérleti díj és egyéb költségek

Induló bérleti díj (minimum ajánlat): bruttó **100 000.-Ft/hó** (nem tartalmazza a külön szolgáltatási 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 szerződéskötéskor fizetendő: 200.000 Forint + ÁFA.

4. Benyújtás határideje és módja

A pályázati felhívás közzétételének időpontja: 2026. április 29., 10 óra 00 perc

Pályázatok benyújtási határideje: 2026. május 5., 17óra 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 adóigazgatás, 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 közzokiratban kötelezettséget vállal, továbbá vállalja annak elkészítésének költségeit.*

FIGYELMEZTETÉS

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

A tartalmi és formai követelményeknek nem megfelelő, illetve késve leadott pályázatot a pályázat 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/használok köteles a helyi jogszabályban meghatározott piaci rendet betartani, azaz a helyiségben zajos, bűdös, tűz- vagy robbanásveszélyes tevékenység, játéktér, szexshop nem folytatható. A helyiségek megtekintett műszaki állapotban, a rendeltetészerű használatához szükséges szerelvényekkel kerülnek bérbeadásra, mely állapotot felek az átadáskor külön adatlapon rögzítik. A pályázat nyertese a helyiségben a tevékenység gyakorlásához szükséges egyéb átalakítási munkát csak saját költségén, és csak a Kispest Kft. (a pályázat kiírója) előzetes hozzájárulásával végezhet. A helyiségek visszaadása esetén a bérlő saját költségén köteles az eredeti állapot visszaállítására (tisztán, kiürítve és kifestve köteles visszaadni.). 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 pályázatot 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, hulladékelszállítást 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 tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban hagyta el (tisztán, kiürítve és kifestve köteles visszaadni), 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 átadás-átvételét követően 30 napon belül a volt bérlő részére – kamat felszámítása nélkül

visszafizetésre

kerül.

Az egyszeri térítési díjat, valamint a pályázatot 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** (100 000.-Ft. nettó) befizetése kötelező az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11719001-22487184-00000000 sz. bankszámlára pályázat benyújtásának határidejéig. Nyertes esetén beszámításra kerül, vesztes esetén az ajánlati kötöttség megszűnésétől (pályázati elbírálást követő 30. nap) 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 11719001-22487184-00000000

6. Bontás, elbírálás és versenytárgyalás

A pályázatok felbontása: 2026. május 6., 10 óra 00 perc (a Kiíró székhelyén). A pályázatok felbontása nem nyilvános. A pályázatok felbontásánál a Kiíró által megbízott személyeken kívül jelen lehetnek:

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

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

- ha **egy érvényes pályázat** érkezik, akkor azt eredményesnek nyilvánítja,
- ha **több érvényes pályázat** érkezik, akkor az a pályázati eljárás **versenytárgyalássá alakul** át. 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 Kiíró meghatároz): legfeljebb 30% súly.

- Az értékelés során előnyt élvez az a pályázó, aki a pályázat benyújtásának határidejéig rendelkezik a Szerencsejáték Zrt. által kiadott, a tevékenység területére érvényes engedéllyel. Ezen feltétel teljesítése esetén +30% többletpont jár a vonatkozó értékelési szempontnál.
- A pályázó a pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy az ingatlanban jelenleg bérló tartózkodik.

8. Érvénytelenség feltételei

Érvénytelen a pályázat, ha:

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

9. További információ, megtekintés

További felvilágosítás: Piacüzemeltetés: tel.: +36 20 236 3754, 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 Kiíró azt indoklás nélkül visszavonhatja.
- A Kiíró 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 Kíspeszt 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.
- A pályázó a pályázat benyújtásával hozzájárul személyes adatainak a pályázati eljárás lefolytatása, értékelése, a nyertes pályázó kiválasztása és a szerződéskötés céljából történő kezeléséhez a pályázati kiírásban foglaltak szerint. Az adatkezelési tájékoztató elérhetősége: <https://kispeschkft.kispeszt.hu/DATA/adatkezeles.pdf>

Budapest, 2020. április 29.

Kíspeszt Városfejlesztési és Üzemeltetési Kft.

képviseli: Horváth Gyula ügyvezető

KÍSPESZT KFT.
1122 Budapest,
Ady Endre u. 7.
Tel.: 16829768-2-63

Melléklet:

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

