

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Ingyatlan bérbeadására

A MÁV-HÉV Helyiérdekű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 11. C épület.) (továbbiakban: Kiíró) nyilvános pályázatot hirdet az alábbi ingatlan bérbeadására.

A bérlemény címe	Megnevezés	Terület (m ²)	Minimális ajánlati ár (bruttó Ft)	Ajánlati biztosíték (bruttó Ft)	A bérlet időtartama, a felmondás lehetősége
1011 Batthyány tér HÉV végállomás aluljáró	üzlethelyiség	28,47 m ²	455.520.-	1.157.021,-	határozatlan időtartam, 30 nap rendes felmondás lehetőségével

A bérleményben az alábbi energia és közüzemi szolgáltatások és az azokhoz tartozó kapacitások vehetők igénybe:

Szolgáltatás típusa	Kapacitás	Területileg illetékes szolgáltató
elektromos energia	3X15 A	MÁV-HÉV továbbadás
víz, és csatorna	0,1 m ³ /nap	MÁV-HÉV továbbadás

A Pályázó köteles a pályázati anyag mellé kötelező mellékletként benyújtani az energia- és közmű szolgáltatásra irányuló igényét tájékoztatóként. A működés során várható becsült fogyasztásokról, az energia és közüzemi szolgáltatás vételezési lehetőségeikről szóló első körös egyeztetésre a jelen kiírásban meghirdetett helyszíni bejárásán kerül sor.

A Kiíró által preferált tevékenységek:

Szolgáltatások (ATM, csomagmegőrző automata, ügyfélcentrum, csomagpont, turista információ, IT eszköz töltési lehetőségek, közcélú állomási képet javító funkciók, csekkbefizető automata); kereskedelem (látványpékség büfé/kávézó, újság/könyv, gyorsétterem, gyorsbüfé, drogéria, coffe to go, lottózó, szupermarket, virágbolt, gyógyszertár, zöldség-gyümölcs, ajándékbolt, étel- italautomata.)

A bérleményben szeszesített forgalmazni tilos!

A Kiíró által tiltott tevékenységek:

Pénznyerő automata-, kocsma, söröző-, nemzeti dohánybolt üzemeltetése, asztalról történő árusítás, közérkölcstől sértő tevékenység (szex-shop, peep show stb.), vasútüzem, vasútüzemi szolgáltatást zavaró/akadályozó/korlátozó tevékenység, a környezetet aránytalanul szennyező tevékenység folytatása, A környezet zajszintjét jelentősen emelő, illetve az utasforgalmi létesítményekben működtetett hangosbemondó-rendszer érzékenységét zavaró zajjal járó tevékenység gyakorlása

A pályázaton való részvétel feltételei:

1. Pályázat benyújtása a Kiíró <https://www.mav-hev.hu/ingatlanberbeadas> internetes honlapján elérhető **Jelentkezési Adatlap és Pályázói Nyilatkozat** hiánytalan kitöltésével és aláírásával történik.

2. A pályázathoz szükséges, hogy a Pályázó megismerje a Kiíró hatályos, „Az ingatlanok bérbeadások rendjéről” szóló 48/2023. (VIII.25. MÁV Ért. 11) VIG utasítást (4. számú melléklet) és a bérleti mintaszerződést (5. számú melléklet).
3. Jelen pályázati kiírásra és a szerződéskötésre vonatkozó adatkezelési tájékoztatók a Kiíró <https://www.mav-hev.hu/hu/adatkezelesi-tajekoztato> honlapján találhatóak.
4. **Pályázónak az ajánlati biztosítékot a Kiíró OTP Banknál vezetett 11794008-21329632 számú számlájára a pályázat beadási határidejét megelőző napig kell megfizetnie.** A befizetésnél megjegyzésként kell feltüntetni a Pályázó nevét, valamint a bérlemény egyértelmű azonosításához szükséges adatokat („Ajánlati biztosíték Batthyány tér HÉV 28,8 m2 2100/2024/HEV”). A befizetett ajánlati biztosíték a nyertes Pályázó esetében a bérleti szerződés szerinti óvadékba beszámításra kerül. A pályázati eljáráson részt vett többi, nem nyertes Pályázó részére az ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 15 (tizenöt) napon belül, vagy a pályázat visszavonása esetén a pályázatbeadási határidőtől számított 15 (tizenöt) napon belül visszafizetésre kerül. Kiíró az ajánlati biztosíték után nem fizet kamatot.
5. **Pályázó a bérleményt köteles saját költségen kialakítani.**
6. **A kialakítási munkálatokhoz a Kiíró kifejezett hozzájárulása szükséges, amely annak műszaki tartalmára és megjelenésére is vonatkozik, a pályázathoz csatolni szükséges munkálatok előzetes műszaki leírását, a megvalósítani kívánt állapot látványtervét, homlokzati tervét**

Helyszíni megtekintés:

A bérlemény megtekintésére **előzetesen bejelentett igény alapján van mód.** A megtekintésre jelentkezni a következő elérhetőségeken lehet:

Kovács Erik Viktor vagyongazdálkodási szakértő (kovacs.erik.viktor@mav-hev.hu, vagyongazdalkodas@mav-hev.hu, + 36 20 9412640).

A megtekintés időpontja :

2024. július 23. kedd, 9:00-11:00 óra

A pályázat beadásának módja:

Kísérőlevéllel a pályázati anyagot egy külön lezárt borítékba téve, mindkét oldalára jól láthatóan ráírva, hogy „BIZALMASAN KEZELENDŐ, PÁLYÁZATI ANYAG, NEM BONTHATÓ FEL”

Személyesen a MÁV-HÉV Zrt. : Népliget Center „C” épület, 116. helyiségben leadva, vagy postai úton dupla borítékban megküldve a (1134 Budapest, Dévai u. 23. vagy 1384 Budapest, Pf. 780.) címre.

A pályázat beadásának határideje:

2024. augusztus 12. hétfő 12:00 óra

A pályázati anyagok bontásának helye és ideje:

2024. augusztus 13. kedd 14:00 óra. A pályázat bontása nyilvános, skype konferencia keretén belül kerül megtartásra, amelyen a pályázatot benyújtók vehetnek részt, magukat 1-1 fővel képviseltetve. **A részvételi szándékukat kérjük, hogy legkésőbb 2024. augusztus 12-án 13 óráig előzetesen jelezzék a vagyongazdalkodas@mav-hev.hu email címen, a bekapcsolódási adatok megküldése érdekében.**

Pályázat formája és kötelező tartalma:

A Pályázatot „BIZALMASAN KEZELENDŐ, PÁLYÁZATI ANYAG, NEM BONTHATÓ FEL” feliratú (mindkét oldalon) külön, zárt belső borítékban, a borítékon az ajánlat tárgyát képező ingatlan („**2100/2024/HEV számú pályázati felhívás H5 Batthyány tér HÉV végállomás aluljáró lépcső felé eső 28,47 m2 üzlethelyiség**”) megjelölésével kell benyújtani. A levélként elküldött pályázati anyagot egy kísérőlevéllel szíveskedjenek egy külön külső borítékban feladni. A belső borítékba a kitöltött

Jelentkezési Adatlapot, a Jelentkezési Adatlap kötelező mellékleteit 2 példányban (egy eredeti és egy másolat) és a Pályázói Nyilatkozatot kell elhelyezni.

Kiíró kizárja felelősségét azért, ha a fentiek be nem tartása miatt az érkeztetés során a lezárt borítékot felbontják.

A pályázati eljárás nyelve a magyar. A Pályázóknak kell gondoskodniuk a dokumentumok magyar nyelven történő benyújtásáról, és az eljárás során szükség szerint tolmács részvételének biztosításáról.

A pályázat értékelési szempontjai:

1. **A megajánlott bérleti díj nagysága.** Amennyiben egy pályázó ugyanarra a bérleményre több eltérő árajánlatot tartalmazó érvényes pályázatot nyújt be, Kiíró kizárólag a legmagasabb árajánlatot tartalmazó pályázatot tekinti érvényesnek.
2. **A megajánlott megjelenés:** Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a tervezett üzlethelyiség kialakítása, látványterve kapcsán, amennyiben az nem kulturált, letisztult megjelenésű, előírjon változtatásokat.
3. **Bérlőminősítési elemzés keretén belül:** Kiíró az 6. számú mellékletként csatolt adatlap kitöltésével előminősíti a Pályázókat. Az előminősítés keretében a Pályázók „megfelelt” vagy „nem felelt meg” minősítést kapnak. A „nem felelt meg” minősítés kizárja, hogy a pályázó megnyerje a pályázatot.

A Kiíró jelen ajánlattételi felhívásához mellékelten csatolja a helyszínrajzot, alaprajzot, helyszíneken készített fényképeket, azonban lehetőséget biztosít a fentiekben rögzített időpontban a bérlemény helyszíni megtekintésére is. Kiíró rögzíti, hogy kizárólag abban az esetben fogadja el Pályázó ajánlatát, amennyiben - akár a fényképek, akár a helyszíni megtekintés alapján - az 2. sz. mellékletet képező Jelentkezési Adatlapon nyilatkozatot tett arra vonatkozóan, hogy bérlemény mindennemű adottságát, így különösen, de nem kizárólagosan ismeri és elfogadja a bérlemény helyét, állapotát, közműellátottságát vagy annak hiányát és azt saját céljaira megfelelőnek tartja. Bérlő kijelenti, hogy a bérlemény alapterületének/területének nagyságát nem vitatja és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít.

Bérlemény kialakítása és annak költségei, kötelező műszaki mellékletek:

A bérlemény felújításának, kialakításának teljes költsége, a közművek esetleges bővítése a Bérlő feladata, saját költségén, megtérítési igény nélkül. Ugyancsak a Bérlőt terhelik a Kiíróval és / vagy a közszolgáltatókkal külön megkötendő szerződés alapján fizetendő a közmű-szolgáltatási díjak is.

Pályázó az ajánlatához a bérleményre vonatkozó színezett látványtervet, homlokzati tervet és műszaki leírást kell mellékeljen.

Azonnali érvénytelenséggel járó pályázati hiányosságok:

Nem pótolhatók az alábbi hiányosságok, azaz a **benyújtott pályázat azonnali érvénytelenségét vonják maguk után**, amennyiben:

- I. Pályázó részajánlatot vagy többváltozatú ajánlatot tett;
- II. Pályázó nem jelöl meg egyértelmű árajánlatot, vagy azt egy másik Pályázóéhoz köti;
- III. Pályázó az ajánlatot nem magyar forintban tette vagy az ajánlati árat más külföldi fizetőeszköz árfolyamához kötötte
- IV. Pályázó az ajánlatot nem magyar nyelven tette

- V. nem a cég képviseletére feljogosított (cégjegyzésre jogosult vagy ilyen személytől származó meghatalmazással rendelkező) személy írta alá a Jelentkezési Adatlapot és a Pályázói Nyilatkozatot.
- VI. Pályázó nem szerepel a NAV által vezetett köztartozásmentes adózási adatbázisban vagy nem igazolja a pályázat mellékletként, hogy nincsen köztartozása

Eredményhirdetés, bérleti szerződés:

A Pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat benyújtási határidejének napjától 90 (kilencven) napig tart.

A pályázat eredményhirdetésére a pályázatok beadási határidejét követő 30 (harminc) napon belül, írásban kerül sor. Az eredményhirdetési határidőt a Kiíró egy alkalommal, legfeljebb 30 (harminc) nappal meghosszabbíthatja. A nyertes Pályázónak az eredményhirdetést követő 30 (harminc) napon belül a bérleti szerződést meg kell kötnie.

Az 5. számú melléklet tartalmazza a nyertes ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződés formáját.

A Pályázó a 3. számú mellékletét képező Pályázói nyilatkozatban nyilatkozni köteles, hogy az 5. számú mellékletként csatolt bérleti szerződésben foglaltakat megismerte.

Amennyiben a nyertes pályázó érdekkörében bekövetkező okból a pályázat nyertesével az eredményhirdetést követő 30 (harminc) napon belül nem kerül sor szerződéskötésre, úgy Kiíró az értékelési sorrendben őt követő Pályázóval köthet szerződést azzal, hogy Kiíró jogosult a nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítékot megtartani.

Pályázat visszavonása

Kiíró a Pályázati Felhívást indoklás és költségtérítés nélkül visszavonhatja a pályázatbeadás határidejéig, valamint szintén indoklás és költségtérítés nélkül jogosult a pályázati felhívást a pályázatbeadás határidejét megelőző 5. napig kiegészíteni, illetve módosítani. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Kapcsolattartás:

Pályázó a Jelentkezési Adatlap benyújtásával tudomásul veszi, hogy Kiíró az ebben a dokumentumban feltüntetett e-mail címet tekinti a Pályázó hivatalos értesítési címének.

A bérleménnyel, a pályázati eljárással és a jelentkezéssel kapcsolatban további információt nyújt:

Kovács Erik Viktor vagyongazdálkodási szakértő (kovacs.erik.viktor@mav-hev.hu, vagyongazdalkodas@mav-hev.hu + 36 20 941 2640).

Mellékletek:

- 1 számú melléklet: Bérleménnyről készített fényképek, alaprajza, helyszínrajza;
2. számú melléklet: Jelentkezési Adatlap;
3. számú melléklet: Pályázói Nyilatkozat;
4. sz. melléklet: 48/2023. (VIII.25. MÁV Ért. 11) VIG. számú utasítás
5. sz. melléklet: Bérleti mintaszerződés
6. sz. melléklet: Bérlet minősítés