

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MNV Zrt.)
(székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.)
egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet a
Hajógyári szigeten lévő
Budapest belterület 18386/4, 18386/9 és a 23796/18 helyrajzi számú
ingatlanokban található ingatlanrészek/helyiségek bérleti szerződés útján történő
hasznosítására vonatkozóan

A pályázat célja az állami vagyongazdálkodásról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: *Vtv.*) 23. § (1) bekezdése alapján a jelen pályázati felhívásban és a részletes tájékoztatóban (a továbbiakban: *Tájékoztató*) meghatározott feltételekkel, a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: *Kiíró*) tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, a pályázat tárgyát képező ingatlanrész hasznosításának bérleti szerződés keretében történő átengedése.

A Kiíró a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: *Nvt.*), *Vtv.* és az állami vagyongazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) kormányrendelet (a továbbiakban: *Vhr.*) vonatkozó előírásai, valamint a Kiíró állami vagyongazdálkodására irányuló versenyeztetési szabályzatáról szóló 22/2017. vezérigazgatói utasításban foglalt rendelkezések alapján

egyfordulós nyilvános pályázat

keretében a szerződéskötés napjától számított **határozatlan idejű bérleti szerződés útján** kívánja bérbe adni a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Kiíró tulajdonosi joggyakorlása alatt álló,

I. Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található 108-as számú épületben található, 2545 m² terület (a továbbiakban: **I. pályázati tárgy**),

II. Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található 114-es számú épület 4141 m² területe (a továbbiakban: **II. pályázati tárgy**),

III. Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található 122-es számú épület 4922 m² területe (a továbbiakban: **III. pályázati tárgy**),

IV. Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található 130-as számú épület emeleti részén található 1084 m² terület (a továbbiakban: **IV. pályázati tárgy**),

V. Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található 131-es számú épületben található 1569 m² terület (a továbbiakban: **V. pályázati tárgy**),

VI. Budapest belterület 18386/4, valamint a 23796/18 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található mintegy 3 ha-os terület (a továbbiakban: **VI. pályázati tárgy**),

VII. Budapest belterület 23796/18 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található, 253-as számú, 257 m²-es épület és a hozzá tartozó mintegy 1092 m² terület (a továbbiakban: **VII. pályázati tárgy**),

ingatlanok területrészeinek/helyiségeinek (továbbiakban együttesen: **Ingatlanok/ Pályázati tárgyak/Bérlemények**; továbbiakban külön-külön: **Ingatlan/I-VII. Pályázati tárgy/Bérlemény**) bérleti szerződés útján történő hasznosítására és abban - a jó erkölcs szabályaiba nem ütköző és a jogszabályi előírások szerint - rekreációs/szabadidős, valamint irodai, kereskedelmi-szolgáltatói, raktározási tevékenység folytatására vonatkozóan.

A pályázat tárgyát a I-VII. pontok tartalmazzák, melyek külön-külön az épületek egésze, illetve az épületek kijelölt részének egésze, valamint a területek egésze.

Pályázat benyújtása több pályázati tárgyra is történhet, azonban a pályázatokat ez esetben is külön-külön szükséges benyújtani. A pályázatok elbírálása pályázati tárgyanként külön-külön történik.

Az Ingatlanok adatai:

➤ Az 18386/9 helyrajzi számú ingatlan bemutatása

A Hajógyári szigeten található, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában Budapest III. kerület belterület 18386/9 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található, 3 ha 4405 m² alapterületű, kivett szabadidőközpont és kereskedelmi egység és üzem, udvar megnevezésű ingatlan a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Kiíró tulajdonosi joggyakorlása alatt áll.

Az ingatlan védettségére vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban az alábbi bejegyzések találhatóak:

Bejegyző határozat száma	Bejegyzés tárgya	Egyéb megjegyzés
217292/1/1999/99.08.16.	Védett terület	---
319926/1999/1999.12.15.	Műemlék	Műemléki törzsszám: 15930 Megnevezése: gépműhely
48286/1/2006/06.01.25.	Műemlék	tengely- és csőszerelőműhely, trafóház

➤ A 18386/4 helyrajzi számú ingatlan bemutatása

A Hajógyári szigeten található, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a Budapest III. kerület belterület 18386/4 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található, 7 ha 4668 m² alapterületű, kivett üzem, udvar, víztorony megnevezésű ingatlan a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Kiíró tulajdonosi joggyakorlása alatt áll.

Az ingatlan védettségére vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban az alábbi bejegyzések találhatóak:

Bejegyző határozat száma	Bejegyzés tárgya	Egyéb megjegyzés
217292/1/1999/99.08.16.	Védett terület	----
319926/1999/1999.12.15.	Műemlék	Műemléki törzsszám: 15242 Megnevezése: helytartói palota romjai
48286/1/2006/06.01.25.	Műemlék	hajóvillamossági és mázoló műhely, központi öltöző, kompresszorház

A Budapest III. kerület Hajógyári-szigeten lévő 18386/4 helyrajzi számú ingatlan kiemelten védett régészeti lelőhely, ezen kívül az aquincumi helytartói palota maradványai elnevezéssel 15242 műemléki törzsszámon védett.

➤ **A 23796/18 helyrajzi számú ingatlan bemutatása**

A Hajógyári szigeten található, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában Budapest III. kerület belterület 23796/18 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található, 19 ha 8550 m² területű, kivett ipartelep, irodaház, műteremműhely, raktár, udvar megnevezésű ingatlan a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Kiíró tulajdonosi joggyakorlása alatt áll.

Az ingatlan védettségére vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban az alábbi bejegyzések találhatóak:

Bejegyző határozat száma	Bejegyzés tárgya	Egyéb megjegyzés
48286/1/2006/06.01.25	Védett terület	--
48286/1/2006/06.01.25.	Műemléki környezet	--

A Pályázati tárgyak területi elhelyezkedése:

I-VII. Pályázati tárgy:



Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázati tárgyak közműellátottságában, gépészeti rendszereiben magas a bizonytalansági tényező a pontos műszaki állapotfelmérések és rendszerpróbák hiánya miatt, ezzel kapcsolatosan Kiíró minden felelősségét és jogszavatosságát kizárja.

A Hajógyári sziget egésze árvízveszélyes területen található, így a Pályázati tárgyak is árvízveszélyes ingatlanon állnak, ezzel kapcsolatosan Kiíró jogszavatosságát és minden felelősségét kizárja. A nyertes ajánlattevő a bérleti szerződés megkötése esetén vállalja, hogy semmilyen igényt sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben ezzel kapcsolatosan nem támaszt.

A bérleti szerződés konstrukciója szerint azon napokra, amelyeken az árvíz következtében a Bérlemény rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, Bérló bérleti díj elengedésére irányuló igény benyújtására jogosult a bérleti szerződésben rögzítettek szerint.

A műemléki védeettséggel rendelkező pályázati tárgyakra tekintettel a bérleti szerződés megkötése esetén Bérló a Bérlemény használata során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a hatályos jogszabályok figyelembevételével köteles eljárni, különös tekintettel az ingatlanon található épületek felújítására vonatkozó tervek elkészítése, engedélyeztetése, kivitelezése során.

A bérleti szerződésben foglaltak alapján az átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkák megkezdéséhez szükséges műemlékvédelmi hatóság engedélye/nyilatkozatának megszerzése szintén a Bérló kötelezettsége és felelőssége.

Az átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkák MNV Zrt. által történő engedélyezéséhez a mindenkori műemlékvédelmi hatóság engedélye/nyilatkozata szükséges. A beruházás megkezdését megelőzően a Bérlemények állapotát fényképekkel kiegészített, Felek által közösen felvett Állapotfelvevési Jegyzőkönyvvel kell igazolni.

Az VI. és VII. pályázati tárgy jogcím nélküli használattal érintett, erre tekintettel Kiíró, mint bérbeadó a Bérlemény birtokának átruházását oly módon valósítja meg, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:3. § (4) bekezdése alapján a dolog kiadása iránti igényét ruházza át a nyertes pályázóra, mint bérlőre azzal, hogy Kiíró a Bérlemény nyertes pályázó, mint bérlő általi tényleges birtokba kerülése kapcsán minden felelősséget kizár. A Kiíró tehát ez esetben a Ptk. 5:3. § (4) bekezdésére utalással a Bérlemény kiadása iránti igényét ruházza át a szerződéssel a nyertes pályázó részére, tehát a Kiíróról a kiadás iránti igény érvényesítésére a nyertes pályázó lesz jogosult.

A dolog kiadása iránti igény átruházása kapcsán Kiíró jogszavatosságát és minden felelősségét kizárja, azzal kapcsolatosan nyertes pályázó semmilyen igényt sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben nem támaszthat.

A Hajógyári szigetet és egyúttal a pályázati tárgyakat is érintő kormány döntések bemutatása:

Az Óbudai-sziget állami tulajdonban lévő területeinek fejlesztési koncepciójáról szóló 1171/2017. (IV. 3.) Korm. határozat

A Kovács Katalin Nemzeti Kajak-Kenu Sportakadémia megvalósításához szükséges intézkedésekről, valamint a beruházás előkészítésének a Beruházás Előkészítési Alapból

történő támogatásáról szóló 1883/2017. (XI. 30.) Korm. határozatban a Kormány egyetértett azzal, hogy a Nemzeti Élsport és Utánpótlás-nevelési Képzési Központok Magyarországon történő létrehozásával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1868/2016. (XII. 28.) Korm. határozattal megvalósítani tervezett Budapesti Nemzeti Kajak-kenu Sportakadémia létrehozására, Kovács Katalin Nemzeti Kajak-Kenu Sportakadémia elnevezéssel (a továbbiakban: **Sportakadémia**), a Budapest III. kerület 23796/18 helyrajzi számú ingatlanon kerüljön sor.

A 23796/18 hrsz-ú ingatlan a sziget déli végén, a Duna fő ága és a Hajógyári öböl közötti részen fekszik. A Kormány által elfogadott Hajógyári-sziget közösségi és kulturális fejlesztési koncepciója alapján az ingatlan déli részén nagyságrendileg 20 000 négyzetméteres területen kerülne kialakításra a Sportakadémia.

A Sportakadémia megvalósítása a hasznosításra kijelölt részeket az előzetes tervek szerint nem érinti, így az jelenleg nem akadályozza a nyilvános hasznosítási pályázat lefolytatásának. A kormányzati döntés változása esetére Kiíró felelősségét kizárja, azaz amennyiben a beruházás a későbbiekben mégis érinti a hasznosításra kijelölt részeket és emiatt a jogviszonyok megszüntetése szükséges, ebben az esetben semmilyen igény semmilyen jogcímen nem támasztható Kiíróval szemben. A Sportakadémia megvalósítása és működése érdekében, a pályázók, illetve a nyertes ajánlattevők kifejezetten tudomásul veszik, hogy amennyiben a vízfelület felszabadítása szükséges a kajak kenu pályák kialakítása érdekében, úgy minden ehhez szükséges intézkedést, annak indokoltságáról történt Bérbeadói tájékoztatás kézbesítésétől számított 30 napon belül saját költségére megtesz, ezzel kapcsolatosan Kiíró minden felelősségét kizárja. Pályázók a pályázat benyújtásával vállalják, hogy ezzel kapcsolatban semmilyen megtérítési és egyéb igényt sem a Magyar Állammal, sem a Kiíróval szemben nem támasztanak. Amennyiben a kajak kenu pálya kialakítása érdekében a vízfelület felszabadítása szükséges és az ennek tárgyában küldött Bérbeadói tájékoztatás kézbesítésétől számított 30 napon belül a Bérlet a vízfelület felszabadítási kötelezettségének nem tesz eleget és a határidő eredménytelenül telik el, úgy a Bérleti szerződés ezen bontó feltétel bekövetkeztével a Bérlemény tekintetében megszűnik. A pályázat benyújtásával pályázó, illetve a nyertes ajánlattevő ezt kifejezetten tudomásul veszi.

Örökségvédelmi szempontokra tekintettel a Budapest 18386/4 és 23796/18 helyrajzi számú ingatlan (VI. pályázati tárgy) esetében a bérleti szerződés, mint bontó feltétel bekövetkeztével, megszűnik a terület közösségi és kulturális célú fejlesztése és annak előkészítése, valamint az árvízi védőrendszer megvalósításának örökségvédelmi feladatai kapcsán a munkaterület biztosítás szükségességének felmerülésekor, melyről Bérbeadó hivatalos értesítést küld a Bérlet részére.

Pályázati tárgyak rövid bemutatása:

I. Pályázati tárgy

Műszaki adatok, közművek:

A pályázati tárgy fűtéssel nem rendelkezik, az épület fűtését az emeleten, annak középső részén elhelyezkedő kazánhelyiségben lévő gázüzemű melegvízes kazánok szolgálták korábban, jelenleg nem üzemelnek. A földszinten és az emeleten a radiátorok egy része leszerelésre került. Kiíró fűtetlen helyiségként hirdeti meg a pályázati tárgyat, a nyertes ajánlattevő kizárólag saját költségére állíthatja helyre a fűtési rendszert, amennyiben a

folytatni kívánt tevékenységhez az szükséges, ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Az épületben meleg víz ellátás nincs, szaniterek egy része hiányzik.

Kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a Pályázati tárgyat jelen műszaki állapotában kívánja bérbe adni.

A nyertes ajánlattevő kizárólag saját költségére alakíthatja ki a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges meleg vízellátást, ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Érintésvédelmi szempontból szükséges az ingatlan felülvizsgálata és felújítása, mely a nyertes ajánlattevővel történő bérleti szerződés megkötése esetén a Bérlő felelőssége, ezzel kapcsolatban semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Az épületben elektromos áram, víz, csatorna és gáz közmű csatlakozás van.

Gáz, víz, elektromos mérőóra van, a vízóra cseréje szükséges.

Az épület az ipari épületegyütteseken belül egyedileg védett műemlék.

Pályázat kizárólag az épület egésze tekintetében nyújtható be.

II. Pályázati tárgy

Műszaki adatok, közművek:

Az épületben elektromos áram, víz, csatorna és gáz közmű csatlakozás van. Gáz, víz, villanyóra van, a vízóra cseréje szükséges, a nyertes ajánlattevő költségén, amellyel összefüggésben igényt és követelést a nyertes ajánlattevő a Kiíróval szemben semmilyen jogcímen nem támaszthat.

Érintésvédelmi szempontból szükséges az ingatlan felülvizsgálata és felújítása/cseréje, mely a nyertes ajánlattevővel történő bérleti szerződéskötés esetén a bérlő felelőssége, ezzel kapcsolatban semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Az épület fűtéssel nem rendelkezik, Kiíró fűtetlen helyiségként hirdeti meg a pályázati tárgyat, a nyertes ajánlattevő kizárólag saját költségére állíthatja helyre, újíthatja fel a fűtési rendszert, amennyiben a folytatni kívánt tevékenységhez az szükséges, ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Az épület az ipari épületegyütteseken belül egyedileg védett műemlék.

Pályázat kizárólag a pályázati tárgy egész területe tekintetében nyújtható be.

III. Pályázati tárgy

Az épületben elektromos áram, víz, csatorna és gáz közmű csatlakozás van. Gázóra nincs, víz villanyóra van, a vízóra cseréje azonban szükséges a nyertes ajánlattevő költségén, amellyel összefüggésben igényt és követelést semmilyen jogcímen nem támaszthat a nyertes ajánlattevő a Kiíróval szemben.

Az épületben a korábbi üzemelés alatt funkcionálisan több, egymástól fizikailag elkülönülő szórakozóhely kapott helyet.

Érintésvédelmi szempontból szükséges az ingatlan felülvizsgálata és felújítása/cseréje, mely a nyertes ajánlattevővel történő bérleti szerződéskötés esetén a Bérlő felelőssége, ezzel kapcsolatban semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Az épület fűtése nem üzemel, mivel a fűtési hálózat felújítása és kazáncsere szükséges. Kiíró fűtetlen helyiségként hirdeti meg a pályázati tárgyat, a nyertes ajánlattevő kizárólag saját

költségére állíthatja helyre, újíthatja fel a fűtési rendszert, amennyiben a folytatni kívánt tevékenységhez az szükséges, ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Az épület 15930 törzsszámon és 404 egyedi azonosítószámon egyedileg védett műemlék.

Pályázat kizárólag a pályázati tárgy egész területe tekintetében nyújtható be.

IV. Pályázati tárgy

Az emelet területe: 1084 m²

Az épület földszinti helyiségei bérbeadással hasznosítottak, a pályázat tárgyát kizárólag az épület emeleti része alkotja, mely önállóan megközelíthető.

Műszaki adatok, közművek:

Az épületben elektromos áram, víz, csatorna és gáz közmű csatlakozás van.

Érintésvédelmi szempontból szükséges az ingatlan felülvizsgálata és felújítása, mely a nyertes ajánlattevővel történő bérleti szerződéskötés esetén a Bérlet felelőssége, ezzel kapcsolatban semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Az épület fűtését az emeleten, annak középső részén elhelyezkedő kazánhelyiségben lévő gázüzemű melegvizes kazánok szolgáltatják. A fűtési rendszer egy egész egységet képez az épületben, szakaszolás nincs. Bérleti szerződés megkötése esetén a fűtési költségek a földszinti helyiségek bérlőjével területarányosan megosztásra kerülnek.

Az épület emeleti része külön elektromos áram és víz mérőórával rendelkezik.

Az épület egyedileg védett műemlék.

Pályázat kizárólag az épület emeleti részének egész területe tekintetében nyújtható be.

V. Pályázati tárgy

Műszaki adatok, közművek:

Az épületben elektromos áram, víz, csatorna és gáz közmű csatlakozás van. Gáz, víz, villanyóra van, a vízóra cseréje azonban szükséges a nyertes ajánlattevő költségén, amellyel összefüggésben igényt és követelést semmilyen jogcímen nem támaszthat a nyertes ajánlattevő a Kiíróval szemben.

Érintésvédelmi szempontból szükséges az ingatlan felülvizsgálata és felújítása, mely a nyertes ajánlattevővel történő bérleti szerződés megkötése esetén a bérlet felelőssége, ezzel kapcsolatban semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet. Egyes helyiségekben a világítás hiányos vagy nincs.

Az épület fűtését a középső traktusban elhelyezkedő kazánhelyiségben lévő gázüzemű melegvizes kazánok szolgáltatták. Jelenleg a rendszer nem üzemképes. A fűtési rendszer egy egész egységet képez az épületben, szakaszolás nincs benne. Kiíró fűtetlen helyiségként hirdeti meg a pályázati tárgyat, a nyertes ajánlattevő kizárólag saját költségére állíthatja helyre, újíthatja fel a fűtési rendszert, amennyiben a folytatni kívánt tevékenységhez az szükséges, ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet. Meleg víz ellátás nincs, vizes blokk szaniterek hiányosak. Kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a pályázati tárgyat jelen műszaki állapotában kívánja bérbe adni.

A nyertes ajánlattevő kizárólag saját költségére alakíthatja ki a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges melegvíz ellátást, vizes blokkokat, ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Az épület egyedileg védett műemlék.

Pályázat kizárólag a pályázati tárgy egész területe tekintetében nyújtható be.

VI. Pályázati tárgy

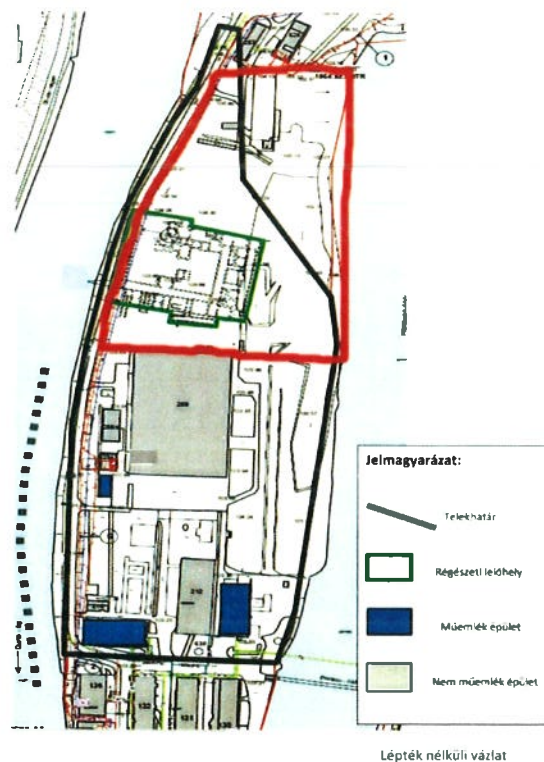
A 18386/4 helyrajzi számú ingatlan területrésze alatt található a Hadrianus helytartói palota régészeti lelet együttes. (Lentebb zöld vonallal körbehatárolva).

A műemléki védettséggel rendelkező pályázati tárgyra tekintettel a bérleti szerződés megkötése esetén a Bérlemény használata során a Bérelő a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a hatályos jogszabályok figyelembevételével köteles eljárni.

A területet jelenleg is golf pályaként használják, a használó jogcímmel nem rendelkezik, a területet birtokában tartja. A terület nagyrészt füvesített, a bejárati rész közelében kisebb kiszolgáló épületegyüttessel. Az épületek könnyűszerkezetes kialakításúak.

A VII. pályázati tárgy elhelyezkedése:

A pályázati tárgy a Budapest belterület 18386/4 helyrajzi számú ingatlanon a hajóépítő csarnoktól, illetve a hajóépítő csarnok északi oldalának vonalától (a hajógyári öböltől a bekötő útig) északra, valamint a 226. sz. épülettel, a 23796/18 helyrajzi számú ingatlanból a 258-as épület északi részén lévő szabad területig a lentebbi helyszínrajzon piros vonallal körbehatárolt kb. 3 ha területű részen helyezkedik el.



Az ingatlanon elektromos áram, víz, csatorna és gáz közmű csatlakozás található.

Pályázat kizárólag a pályázati tárgy egész területe tekintetében nyújtható be.

A VI. pályázat tárgy jelenleg jogcím nélküli használattal terhelt, emiatt Kiíró a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:3. § (4) bekezdésére utalással szerződéskötés esetén a dolog kiadása iránti igényét a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés esetén a Bérló részére ruházza át. Szerződéskötés esetén a dolog kiadása iránti igény átruházása kapcsán Kiíró Bérbeadó jogszavatosságát és minden felelősségét kizárja, azzal kapcsolatosan a nyertes ajánlattevő a szerződés aláírásával vállalja, hogy semmilyen igényt sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben nem támaszt. Szerződéskötés esetén a bérleti díj fizetési kötelezettség a szerződés hatálybalépésétől kezdve terheli a nyertes ajánlattevőt attól független, hogy a dolog kiadása iránti igény érvényesítése a jelenlegi használóval eredményes volt-e, avagy sem.

VII. Pályázati tárgy

Budapest belterület 23796/18 helyrajzi szám alatt található ingatlanon elhelyezkedő 253-as számú, 257 m² alapterületű épület, illetve az épülethez kerített mintegy 1092 m²-es földrészlet.

Az épület a terület északi részén a jelenlegi golfpálya mögötti területen helyezkedik el, aszfaltozott úton érhető el az üzemépület.

Az épületben elektromos áram, víz, csatorna és gáz közmű csatlakozás van. Az épület jelenleg is üzemel, cukrászüzemként működtetik.

Érintésvédelmi szempontból szükséges az ingatlan felülvizsgálata és felújítása, mely a nyertes ajánlattevővel történő bérleti szerződés megkötése esetén a Bérló felelőssége, ezzel kapcsolatban semmilyen jogcímen beszámítást, megtérítést nem követelhet.

Az épület fűtése jelenleg megoldott.

Pályázat kizárólag a pályázati tárgy egész területe tekintetében nyújtható be.

A VII. pályázat tárgy jelenleg jogcím nélküli használattal terhelt, emiatt Kiíró a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:3. § (4) bekezdésére utalással szerződéskötés esetén a dolog kiadása iránti igényét a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés esetén a Bérló részére ruházza át. Szerződéskötés esetén a dolog kiadása iránti igény átruházása kapcsán Kiíró Bérbeadó jogszavatosságát és minden felelősségét kizárja, azzal kapcsolatosan a nyertes ajánlattevő a szerződés aláírásával vállalja, hogy semmilyen igényt sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben nem támaszt. Szerződéskötés esetén a bérleti díj fizetési kötelezettség a szerződés hatálybalépésétől kezdve terheli a nyertes ajánlattevőt attól független, hogy a dolog kiadása iránti igény érvényesítése a jelenlegi használóval eredményes volt-e, avagy sem.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a Bérleményen folytatni tervezett tevékenységhez valamennyi, a hatályos jogszabályok és önkormányzati rendeletek szerint szükséges engedély beszerzése a Bérlőt terheli.

A Pályázati tárgyról bővebb információt és a nyilvános pályázati eljárás részletes szabályait, a Bérlemény megtekintésével kapcsolatos információkat a Tájékoztató tartalmazza.

A Tájékoztató 4. sz. mintanyilatkozatában foglalt bérleti szerződés rendelkezései határozzák meg a hasznosítás részleteit, így a jelen pályázati felhívás azokat teljes egészében nem ismétli meg. Így elengedhetetlen, hogy a Pályázók a jelen pályázati felhíváson túl a Tájékoztatóval együtt a bérleti szerződés tervezetét is részleteiben átolvassák és értelmezzék az ajánlattételt megelőzően.

A Tájékoztatóban foglaltak előzetes tudomásul vétele a részvétel elengedhetetlen előfeltétele. Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy amennyiben a Tájékoztatóban foglaltakat nem fogadják el, úgy érvényesen a pályázati eljárásban nem vehetnek részt. A Tájékoztató a Kiíró Ügyfélszolgálatán (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) vásárolható meg, 2018. május 18. napjától 2018. június 18. napjáig, hétfői és szerdai napokon 8:30-12:00 óra között, amelynek ára bruttó 63.500,- Ft. A Tájékoztató árát a Kiíró Ügyfélszolgálatán átvehető csekk befizetésével, vagy a Tájékoztató árának a Kiíró 10032000-01457522 számú bankszámlájára történő átutalásával kell Kiíró részére teljesíteni. A csekk, vagy az átutalási bizonylat Kiíró Ügyfélszolgálatán történő bemutatása a Tájékoztató átadásának előfeltétele.

A Tájékoztató titoktartási nyilatkozat aláírása ellenében, személyesen vagy meghatalmazott útján vehető át. A meghatalmazott köteles közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.

A Kiíró a Tájékoztató megvásárlásáról a pályázó nevére igazolást állít ki, amelyet a pályázónak az ajánlatához csatolni kell.

Rangsorolás szempontja:

A Kiíró által meghatározott **minimális havi bérleti díj pályázati tárgyaként**, amelynél kisebb összegű pályázati ajánlat nem tehető:

- I. pályázati tárgy 4.123.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 5.236.210,- Ft
- II. pályázati tárgy 6.709.000,- Ft, (+ÁFA), azaz bruttó 8.520.430,- Ft
- III. pályázati tárgy 7.974.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 10.126.980,- Ft
- IV. pályázati tárgy 1.757.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 2.231.390,- Ft
- V. pályázati tárgy 2.542.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 3.228.340,- Ft
- VI. pályázati tárgy 1.680.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 2.133.600,- Ft
- VII. pályázati tárgy 2.186.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 2.776.220,- Ft

A bérleti díjat a pályázat nyertese, havi rendszerességgel, egy összegben, átutalással köteles megfizetni a Kiíró részére. A Kiíró halasztott vagy részletfizetést nem fogad el. A közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza. A Bérlemény használatával összefüggésben felmerülő közüzemi díjakat a nyertes ajánlattevő a bérleti szerződésben foglaltak alapján köteles megfizetni.

A bérleti díjon és a közüzemi díjakon felül pályázati tárgyaként az alábbi üzemeltetési költségeket köteles a nyertes ajánlattevő megfizetni:

Ingtalan:	Üzemeltetési díj: [Ft+ÁFA/hó]
I. pályázati tárgy	24 340
II. pályázati tárgy	39 603
III. pályázati tárgy	47 072
IV. pályázati tárgy	10 367
V. pályázati tárgy	15 005
VI. pályázati tárgy	286 910
VII. pályázati tárgy	7 240

A pályázat nyertese saját maga köteles gondoskodni az iroda/raktár/egyéb helyiség, a Bérlemény takarításáról. Továbbá a pályázat nyertese saját maga köteles gondoskodni a Bérlemény tekintetében a fenti üzemeltetési díjban nem foglalt további üzemeltetési feladatok ellátásáról.

Kiíró a pályázatokat a pályázatok rangsorolásakor a megajánlott havi bérleti díj mértéke alapján bírálja el. A pályázatot az érvényes pályázatot benyújtók közül a legmagasabb összegű ajánlatot benyújtó pályázó nyeri. Több azonos értékű érvényes ajánlat esetén a Kiíró közjegyző jelenlétében lefolytatott sorsolással választja ki a nyertes pályázó személyét.

Pályázati biztosíték nyújtása:

A Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték adásához köti. A pályázónak **pályázati biztosítékként pályázati tárgyanként** a Tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell megfizetnie.

- I. pályázati tárgy 8.246.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 10.472.420,- Ft
- II. pályázati tárgy 13.418.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 17.040.860,- Ft
- III. pályázati tárgy 15.948.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 20.253.960,- Ft
- IV. pályázati tárgy 3.514.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 4.462.780,- Ft
- V. pályázati tárgy 5.084.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 6.456.680,- Ft
- VI. pályázati tárgy 3.360.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 4.267.200,- Ft
- VII. pályázati tárgy 4.372.000,- Ft (+ÁFA), azaz bruttó 5.552.440,- Ft.

A pályázati biztosítékot a Kiírónak a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01501542-00000000 számú számlájára** kell átutalni, melynek legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártának napján be kell érkeznie. Az utaláskor a közlemény rovatban fel kell tüntetni a következőt:

I. pályázati tárgy esetén: **"Hajógyári sziget I. pályázat – pályázati biztosíték az MNV Zrt. javára"**.

II. pályázati tárgy esetén: **"Hajógyári sziget II. pályázat – pályázati biztosíték az MNV Zrt. javára"**.

III. pályázati tárgy esetén: **"Hajógyári sziget III. pályázat – pályázati biztosíték az MNV Zrt. javára"**.

IV. pályázati tárgy esetén: **"Hajógyári sziget IV. pályázat – pályázati biztosíték az MNV Zrt. javára"**.

V. pályázati tárgy esetén: *"Hajógyári sziget V. pályázat – pályázati biztosíték az MNV Zrt. javára"*.

VI. pályázati tárgy esetén: *"Hajógyári sziget VI. pályázat – pályázati biztosíték az MNV Zrt. javára"*.

VII. pályázati tárgy esetén: *"Hajógyári sziget VII. pályázat – pályázati biztosíték az MNV Zrt. javára"*.

Az ajánlathoz mellékelni szükséges a pályázati biztosíték összegének Kiíró számláján történő jóváírásáról szóló igazolást.

Pályázat benyújtása:

A pályázat benyújtásának határideje: 2018. június 18. 17:00 óra

A pályázat benyújtásának helye és módja:

Pályázók kötelesek ajánlataikat cégjelzés / feladó megjelölése nélküli zárt borítékban, magyar nyelven, a jelen részletes tájékoztatóban foglalt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően, írásban, legalább öt (5) példányban – ebből egy (1) példányt

- a) minden tartalommal rendelkező oldalon eredetiben, cégszerű aláírással (magánszemélyeknél eredeti aláírással) illetve a meghatalmazott aláírásával, folyamatos arab gépelt vagy kézzel írt oldalszámozással (alszámok beszúrása nélkül) ellátva, (üres oldalakat áthúzva) és
- b) roncsolás mentesen (állagsérelem nélkül) nem bontható módon, valamint
- c) zsineggel összefűzve, vagy kötött formában,

a pályázati felhívásban megjelölt, a pályázati felhívás közzétételétől a pályázat benyújtására nyitva álló határideje lejártáig, postai úton vagy személyesen, a képviselőre jogosult személy vagy meghatalmazott útján a **Kiíró Központi Érkeztető és Postázójában (cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.)** benyújtani.

A borítékon fel kell tüntetni:

- a címzést,
- a pályázat tárgyát,
- a „Ajánlat” kifejezést,
- a következő jeligét:

I. pályázati tárgy esetén:

„Pályázat a Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyári utcában található 108-as számú épületben található 2545 m² terület hasznosítása tárgyában”

II. pályázati tárgy esetén:

„Pályázat a Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyári utcában található 114-es számú épület 4141 m² területének hasznosítása tárgyában”

III. pályázati tárgy esetén:

„Pályázat a Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyári utcában található 122-es számú épület 4922 m² területének hasznosítása tárgyában”

IV. pályázati tárgy esetén:

„Pályázat a Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyári utcában található 130-as számú épület emeleti részén található, 1084 m² terület hasznosítása tárgyában”

V. pályázati tárgy esetén:

„Pályázat a Budapest belterület 18386/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyári utcában található 131-es számú épületben található, 1569 m² terület hasznosítása tárgyában”

VI. pályázati tárgy esetén:

„Pályázat a Budapest belterület 18386/4 valamint a 23796/18 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyári utcában található mintegy 3 ha-os terület hasznosítása tárgyában”

VII. pályázati tárgy esetén:

„Pályázat a Budapest belterület 23796/18 helyrajzi számú, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyári utcában található 253. számú, 257 m²-es épület és a hozzá tartozó mintegy 1092 m² terület hasznosítása tárgyában”

- az illetékes szervezeti egység nevét (Közvetlen Kezelésű Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság),

- valamint a következő feliratot: „A bontás meghatározott időpontjáig nem nyitható fel!”.

A pályázatot tartalmazó lezárt csomagon vagy borítékon egyéb felirat, cégjelzés vagy feladó nem szerepelhet.

Amennyiben a pályázat személyes benyújtása során meghatalmazott jár el, a meghatalmazását teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással, gazdálkodó szervezet nevében eljáró képviselő képviseleti jogosultságát pedig cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal köteles igazolni.

A postai úton megküldött pályázatnak a Kiíró címére (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) még a pályázat benyújtására előírt határidő lejártá előtt be kell érkeznie.

Az ajánlatok beérkezését az átvevő személy által kiállított átvételi elismervény bizonyítja.

A személyesen benyújtott pályázat átvételét a Kiíró munkatársa átvételi elismervénnyel igazolja. **A pályázatok személyes benyújtására hétfőtől csütörtökig 8:10 óra és 17:00 óra között, pénteken 8:10 óra és 14:30 óra között, a pályázat benyújtására meghatározott határidő utolsó napján pedig 8:10 óra és 17:00 óra között van lehetőség, a Kiíró címén (amely egyben a székhelye is).**

Amennyiben a pályázat a pályázat benyújtásának határideje lejártát követően érkezik a megjelölt címre, a Kiíró az elkésett pályázatokat jogosult felbontani és azt a pályázó részére visszaküldeni, azzal a tájékoztatással, hogy a pályázat – annak elkésettsége okán – a pályázatok értékelésénél nem vehető figyelembe.

A pályázat benyújtásával vagy egyéb, a nyilvános pályázati eljárással kapcsolatos küldemények postai feladásából származó valamennyi kockázatot (pl. késedelmes kézbesítés, a küldemény megsérülése, elvesztése stb.) a pályázó viseli.

A formanyomtatványokban megfogalmazott szövegre vonatkozó kézírással vagy más módon tett kiegészítés nem lehetséges.

Ajánlati kötöttség:

Az ajánlattételi határidő lejártát, azaz 2018. június 18. napját követően a **benyújtott pályázatok csak a Kiíró felhívására módosíthatók**, a megajánlott havi nettó bérleti díj azonban nem módosítható és a módosított pályázati ajánlatnak is meg kell felelnie a Tájékoztatóban meghatározott valamennyi feltételnek. Ennek keretében Kiíró többek között az esetlegesen hibásan benyújtott mintanyilatkozatok helyesbítésére hívhatja fel a pályázót.

A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlattételi határidő eltelt.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártától, azaz 2018. június 18. napjától számított **60 (hatvan) napig kötve van**, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződést köt, a pályázati felhívást a Vhr. 34. § (3) bekezdése szerint visszavonja, vagy a pályázatot a Tájékoztató 11.2. pontja alapján eredménytelennek minősíti.

Amennyiben Kiíró a pályázat elbírálási határidejét meghosszabbítja, a pályázó ajánlati kötöttsége annak függvényében meghosszabbodik.

Az ajánlatok felbontása:

A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró Értékelő Bizottsága **ajánlattételi határidő lejártát követő 2 munkanapon belül** bontja fel, amelyről jegyzőkönyvet készít. A bontáson a Kiíró képviselői lehetnek jelen.

Kiíró a pályázatokat az ajánlattételi határidő lejártától számított **30 napon belül bírálja el, és állapítja meg a pályázat eredményét, amelyet valamennyi pályázóval az elbírálást követő 8 napon belül írásban közöl.**

A Kiíró fenntartja jogát, hogy:

- az ajánlattételi határidő lejártát megelőző tizedik napig valamennyi pályázó haladéktalan írásbeli értesítése mellett a pályázati felhívást módosítsa vagy az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonja,
- az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlattételi határidőt meghosszabbítsa,
- a Vhr. 41. § (6) bekezdésében foglalt esetekben, vagy ha általa előre nem látható és elháríthatatlan ok következtében beállott lényeges körülmény miatt a szerződés megkötésére vagy annak teljesítésére nem lenne képes, a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- a nyertes pályázó visszalépése vagy vele szemben valamely kizáró ok a szerződéskötésig történő felmerülése esetén, illetőleg a Tájékoztató 12. pontjában és azok alpontjaiban rögzített esetekben a Vhr. 41. § (4) bekezdése alapján, a Kiíró – új pályázat kiírása helyett – a szerződés ilyen okból történő megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül jogosult felajánlani a pályázatok értékelésénél a soron következő helyezett részére, hogy a nyertes pályázó által megajánlott feltételekkel a Kiíróval szerződést kössön,
- a nyertes pályázóval kötött bérleti szerződés tekintetében történő bérbeadói jogutódlás esetén vagy egyéb okból, ha a szerződésbe bérbeadóként másik személy vagy szervezet lép be a Polgári Törvénykönyv szerződés-átruházásra vonatkozó szabályai szerint jogosult kezdeményezni bérlő felé, hogy a bérleti szerződésbe maga helyett a jogutód lépjen, és

- a bérleti szerződés megkötését a nyertes pályázóval indokolás nélkül megtagadja, amellyel kapcsolatban a pályázó kártérítési, kártalanítási igénnyel Kiíróval szemben nem élhet,
- ha a pályázó az Nvt. 3. §-a alapján nem átlátható, vagy a Vtv. 25. § és 25/A. §-ai alapján kizáró ok alá esik vagy később beállott következmény folytán már nem minősül átláthatónak vagy később merül fel kizáró ok és a pályázati eljárás még nem zárult le, akkor a pályázó pályázatát Kiíró – a kizáró ok felmerülésére hivatkozással – érvénytelenné nyilvánítja, a bérleti szerződés megkötését követően pedig a Kiíró – az átláthatóság igazolása vagy a kizáró ok fenn nem állásának igazolására irányuló felhívás eredménytelenségét követően – a bérleti szerződés felmondására jogosult.

A Kiíró jogfenntartó nyilatkozata alapján tett intézkedése miatt a pályázó kártérítési igény előterjesztésére nem jogosult.

Érvényes a pályázat, ha:

- megfelel a Pályázati felhívásban, a Tájékoztatóban és a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételeknek;
- azt a Tájékoztatóban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidőben nyújtották be, a pályázat postai úton történő megküldése esetén a pályázat az ajánlattételi határidő lejártáig a Kiíróhoz megérkezett;
- a pályázat tartalmazza a Tájékoztatóban foglalt tartalmi előírásokat és ahhoz valamennyi, a Tájékoztatóban meghatározott melléklet csatolásra került,
- a pályázó a pályázatot a jelen pályázati felhívásban és a Tájékoztatóban részletezett formai előírásoknak megfelelően nyújtja be,
- a pályázó a Vhr. 42. §-a alapján megfelel az összeférhetlenségi szabályoknak,
- a pályázóval a jelen pályázati felhívásban foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn, és nem került sor a pályázónak a pályázati eljárásból történő kizárására,
- a pályázó a Tájékoztatót megvásárolta,
- a pályázó a pályázati biztosítékot a Tájékoztatóban foglalt előírásoknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- a pályázó a Tájékoztatóban foglalt pénzügyi, gazdasági alkalmassági kritériumoknak megfelel.

Hiánypótlásra a Tájékoztatóban meghatározott esetekben van lehetőség.

Érvénytelen a pályázat, ha az az érvényességi feltételeknek részben vagy egészben, a hiánypótlást követően sem felel meg. Az érvénytelen pályázat a pályázatok értékelésénél nem vehető figyelembe.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázatok elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, valamelyik résztvevő az eljárás tisztaságát vagy valamely pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el, illetve ha valamelyik résztvevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden költség a pályázókat terheli.

A pályázati felhívás a www.mnv.hu honlapon olvasható. A pályázattal kapcsolatban – kiegészítő tájékoztatásnak nem minősülő kérdésekben – további felvilágosítás kérhető dr. Bánk Melinda csoportvezetőtől (Cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., Telefonszám: +36-1/237-4400 2342-es mellék).

Budapest, 2018. 05. 15.

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.



.....
dr. Lakner Zsuzsa
ingó-és ingatlanvagyonért felelős
főigazgató
MNV Zrt.
Kiíró
képviselésében

