



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS DOKUMENTÁCIÓ

**„A BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található 250 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészének bérbeadása”**

**tárgyú pályázati eljáráshoz**

## **Tartalomjegyzék:**

- I. Pályázati felhívás és dokumentáció – eljárási útmutató**
- II. Műszaki leírás**
- III. Mellékletek**

## I. Pályázati felhívás és dokumentáció – eljárási útmutató

### 1. Ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma:

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Ajánlatkérő neve:          | BKM Budapesti Közművek Nonprofit<br>Zártkörűen Működő Részvénytársaság |
| Kapcsolattartó:            | Palágyi Péter  |
| Ajánlatkérő címe:          | 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.                                       |
| Ajánlatkérő telefonszáma:  | +36 30 576 5017  |
| Ajánlatkérő e-mail címe:   | palagyip@budapestikozmuvek.hu  |
| Ajánlatkérő internet címe: | <a href="http://www.budapestikozmuvek.hu">www.budapestikozmuvek.hu</a> |

### 2. A bérbeadás tárgya:

A BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.) pályázatot hirdet a tulajdonában álló 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található ingatlan 250 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészének (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására. *(A Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 'kivett temető' művelési ág szerepel.)*

Az ingatlanrészen álló felépítmények a jelenlegi bérlő tulajdonában vannak.

A terület csak egyben vehető bérbe. Az az Ajánlattevő, aki nem nyújt be a teljes területre vonatkozó ajánlatot, annak pályázata érvénytelen.

A bérleti időszakban a bérelt területen csak az illetékes Önkormányzat által engedélyezett *virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék árusítása* tevékenység folytatható, és az a bérlet ideje alatt nem változtatható meg.

A tervezett tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Bérlő feladata és felelőssége. A felépítmény az ingatlanrész mellett elhelyezkedő jelenlegi virágárusító felépítmények megjelenésétől nem térhet el.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérlet időtartama alatt a Bérleményben folytatott tevékenység minőségét, színvonalát megvizsgálja és véleményezze.

### 3. A szerződés meghatározása, időtartama:

Az ingatlanrész bérbeadásáról bérleti szerződés jön létre, időtartama a Bérlemény átadásának (birtokbaadás) időpontjától a Budapest Főváros X. Kerületi Önkormányzat által megépítendő „Virágpiac” jogerős használatba vételi engedélyének kiadása, de legfeljebb 5 (öt) év, mely a bérleti időszak lejártát követően nem hosszabbítható meg.

Bérlő az ingatlanrészen ideiglenes kiszolgáló felépítményt, virágárusítás céljára szolgáló elárusító pavilont elhelyezhet.

Bérlő köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére – a bérleti szerződés megszűnésekor, jegyzőkönyv felvétele mellett – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságoktól kiürítve, kitakarított állapotban visszaadni.

A bérleti szerződés időtartama alatt a Bérleménnyel kapcsolatos munkavédelmi, tűzvédelmi és vagyonvédelmi feladatok ellátásáról Bérlő köteles gondoskodni.

#### **4. A fizetendő ellenszolgáltatás:**

**Bérleti díj:** Ajánlattevő által megajánlani szükséges bérleti díj minimális mértéke 1 125 000,- Ft + ÁFA/hó, azaz egymilliószázhuszonötezer forint + ÁFA/ hó. Akinek ajánlatában ennél kisebb mértékű bérleti díj szerepel, annak pályázata érvénytelen. A bérleti díj havonta előre fizetendő.

**Közüzemi díjak:** a Bérlemény közművekkel ellátott (elektromos áram és víz). Bérlő által fizetendő a vízfogyasztásnak alapján számított csatornadíj is. A közműfogyasztást a mérőórák alapján a Bérbeadó számlázza ki a Bérlő felé. Bérlő köteles a hulladékgazdálkodási közszolgáltatóval szerződést kötni, köteles az általa igénybevett hulladékgazdálkodási közüzemi szolgáltatás díját a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni. *Bérbeadó fenntartja jogát, hogy a bérleményellenőrzések alkalmával a közműszámlák kiegyenlítéséről meggyőződjön. Bérlő köteles - Bérbeadó külön felszólítása esetén - a hulladékgazdálkodási közszolgáltatótól nullás igazolást kérni és azt a Bérbeadó részére megküldeni.*

#### **5. Birtokbaadás, a szerződés hatályba lépésének feltétele:**

A nyertes Ajánlattevő óvadék fizetésére köteles. A birtokbaadást megelőzően nyertes Ajánlattevő a Bérlemény 3 havi bruttó bérleti díjának megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni Ajánlatkérő részére úgy, hogy az legkésőbb a birtokbaadást megelőző munkanapon Ajánlatkérő által a bérleti szerződésben meghatározott számláján jóváírásra kerüljön. Az óvadék beérkezése a birtokbaadás, a szerződés hatályba lépésének feltétele, melyet nyertes Ajánlattevő köteles hitelt érdemlően igazolni.

#### **6. Helyszíni bejárás:**

Ajánlatkérő a terület előzetes megismerését – igény esetén - helyszíni bejárás keretében biztosítja Ajánlattevők részére.

A helyszíni bejárás helye: 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. (működő temető jelenleg)

A helyszíni bejárás időpontja: előzetes időpont egyeztetés alapján.

#### **7. Az ajánlatok bírálati szempontja:**

A pályázat nyertese a megajánlott bérleti díj figyelembevételével, a legmagasabb összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlat alapján kerül kiválasztásra.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy amennyiben a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, úgy Ajánlatkérő a soron következő (eredeti ajánlatát fenntartó) Ajánlattevővel szerződést köthet vagy az ajánlati kötöttség lejárta után új pályázatot írhat ki. Az ajánlatokat 90 napig kérjük tartani.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy az érvényes ajánlatot tevőkkel a tenderbontást követően tovább tárgyaljon, zárt versenytárgyalást tartson, illetve, hogy a pályázatot annak bármely időszakában, indokolás nélkül, részben vagy egészében eredménytelennek nyilvánítsa.

## **8. Kizáró okok, kizárás**

Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő olyan gazdasági szereplő, aki a köztartozásmentes adózói nyilvántartásban nem szerepel, illetve aki jogerős felszámolás, végelszámolás, csődeljárás vagy kényszertörlesztés alatt áll. Nem köthető bérbeadásra irányuló szerződés olyan jogi személlyel, társasággal, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek. A tulajdonosi szerkezetre vonatkozó adatok igazolása minden esetben szükséges a cégnyilvántartásból vagy más közhiteles nyilvántartásból beszerzett adatokkal.

Amennyiben Ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, úgy kérjük, hogy köztartozás mentességét nyilatkozatban igazolni szíveskedjen az ajánlattétellel egyidejűleg.

Az eljárás további részéből történő kizárást vonja maga után, amennyiben Ajánlattevő az eljárás bármely szakaszában hamis adatot szolgáltat. Hamis adatszolgáltatásnak minősül valótlan tény vagy információ állítása, ill. valós és releváns tények, információk elhallgatása, illetve azok hamis színben való feltüntetése.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben Ajánlattevő nem tesz eleget a pályázati kiírásban előírt valamennyi feltételnek. Érvénytelen a pályázat, ha Ajánlattevő ajánlatával kapcsolatosan kikötést tesz vagy feltételhez köti azt.

## **9. Szakmai alkalmasság:**

Ajánlattevő tevékenységi körében szerepeljen a telephelyen végezni kívánt virágárusításra jogosító tevékenység, és az egyéb hozzá tartozó tevékenységek.

## **10. Összeférhetlenségi szabályok:**

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy, vagy egyéni cég és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet képviselője, tulajdonosa/tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a jogi személynek, vagy személyes joga szerint jogképes szervezetnek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa/ tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója,
- e) az, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság).

A pályázat előkészítésében, illetve az elbírálásában részt vevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok fennállhat. A Bérbeadónak az összeférhetlenségi kockázatokat haladéktalanul meg kell szüntetnie.

Érvénytelen, és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

#### **11. Dokumentáción kívüli tájékoztatás, dokumentáció módosítása és visszavonása:**

Ajánlattevő az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban, ésszerű időben, írásban (elektronikus úton) kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet, amelyet az Ajánlatkérő szintén ésszerű határidőben köteles megadni. **Az Ajánlattevő az Ajánlattételi határidő lejártát megelőző 5. napig kérhet kiegészítő tájékoztatást**, amelyre a választ az Ajánlatkérő legkésőbb az ajánlatok felbontását megelőző 3. napig valamennyi Ajánlattevőnek egyidejűleg megadja.

A kérdések az 1. pontban megjelölt kapcsolattartó elektronikus e-mail címére küldhetők az eljárás tárgyára történő hivatkozással.

**Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívást az ajánlattételi határidőt megelőző 10. napig módosíthatja, ezt követően az ajánlattételi felhívás már nem módosítható.**

**Az ajánlattételi felhívás és dokumentáció az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonható, az Ajánlattevők egyidejű értesítése mellett.**

**Ajánlattevő ajánlatát a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő 90 napig köteles tartani.**

#### **12. A hiánypótlás lehetősége:**

Ajánlatkérő az Ajánlattevő számára **3 munkanapon belül** hiánypótlási lehetőséget biztosít az ajánlattételi felhívás és dokumentációban előírt érvényességi, alkalmassági igazolások és az ajánlat részeként előírt egyéb iratok, dokumentumok utólagos csatolására, hiányosságainak pótlására, valamint egyéb, az ajánlattal kapcsolatos formai hiányosságok pótlására. Valamennyi formai hiányosság, számítási, nyilvánvaló elütési hiba pótolható, azonban a hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat módosítását.

#### **13. Az ajánlattételi határidő: 2025. július 28. 8:00 és 12:00 óra között**

#### **14. Az ajánlat személyes benyújtásának helye:**

BKM Nonprofit Zrt. Biztonsági és infrastrukturális szolgáltatási igazgatóság

Ingtalan-nyilvántartási és gazdálkodási csoport

1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., B. épület 303. iroda

#### **15. Az ajánlattétel nyelve: magyar**

## **16. Ajánlati ár:**

Az ajánlati árat (megajánlott bérleti díj) nettó bérleti díj + ÁFA, magyar forintban kell megadni, az ajánlattételi felhívás és dokumentáció mellékleteként csatolt Ajánlattételi adatlap kitöltésével.

## **17. Az ajánlathoz csatolandó igazolások, nyilatkozatok, iratok:**

Kérjük az ajánlathoz csatolandó dokumentumok – lehetőség szerint – alábbi sorrendben történő összeállítását:

1. **Ajánlattételi adatlap** cégszerűen aláírva,
2. **Ajánlattevői nyilatkozat** cégszerűen aláírva,
3. **Aláírási címpéldány**, meghatalmazott aláírása esetén meghatalmazás,
4. **Köztartozás mentesség igazolása** (nyilatkozat vagy adatbázis bejegyzés),
5. **30 napnál nem régebbi cégkivonat** (egyszerű másolat vagy E-hiteles is elégséges).

## **18. Az ajánlatok elbírálása:**

Az ajánlatok elbírálása során az Ajánlatkérő megvizsgálja, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, szükség esetén hiánypótlásra ad lehetőséget, és/vagy további felvilágosítást kér az Ajánlattevőktől, majd megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, illetőleg van-e olyan Ajánlattevő, akit az eljárásból ki kell zárni.

## **19. Eredménytelenség:**

### **Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:**

- nem érkezett érvényes pályázati ajánlat, illetve, ha valamennyi pályázó visszalépett vagy ajánlati kötöttsége lejárt és azt nem hosszabbította meg, vagy
- a nyertes pályázó ajánlata nem éri el a minimálisan elvárt bérleti díj mértékét, vagy
- ajánlatkérő az ajánlattételi felhívását visszavonta, vagy
- ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, illetve, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

### **Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:**

- azt a pályázati felhívásban meghatározott pályázati határidő lejártá után nyújtották be, vagy
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy
- a meghatározott minimális bérleti díjat nem ajánlotta meg az Ajánlattevő, vagy
- Ajánlattevő ajánlatával kapcsolatosan kikötést tesz vagy feltételhez köti azt.

Ajánlatkérő fenntartja a jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.

**20. Az ajánlat felbontásának helye, ideje:**

Helye: BKM Nonprofit Zrt. Biztonsági és infrastrukturális szolgáltatási igazgatóság Ingatlan-nyilvántartási és gazdálkodási csoport

1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31. B. épület 303. iroda

Időpontja: A pályázat leadásának határidejét követő munkanap

**21. Az ajánlat felbontásán jelenlétre jogosultak:**

Ajánlatkérő erre illetékes munkavállalói.

**22. Az eljárás eredményéről történő tájékoztatás időpontja és a szerződéskötés tervezett időpontja:**

Az eljárás eredményéről történő tájékoztatás megküldésének időpontja: bontást követő 10 (tíz) munkanapon belül.

A bérleti szerződés megkötésének tervezett időpontja: az eljárás eredményéről történő tájékoztatás megküldését (eredményhirdetés) követő naptól számított 30 napon belül.

**23. Ajánlat benyújtásával kapcsolatos követelmények:**

Az ajánlatot és mellékleteit zárt csomagolásban 1 (egy) db összefűzött, lapozható, cégszerűen, minden oldalon aláírt eredeti, és 1 (egy) db elektronikus adathordozón (pendrive) benyújtott példányban kell benyújtani.

Az ajánlatot személyesen szükséges benyújtani a 13., és 14., pontok rendelkezései alapján.

A zárt csomagoláson fel kell tüntetni:

- a címezést: BKM Nonprofit Zrt. Biztonsági és infrastrukturális szolgáltatási igazgatóság Ingatlan-nyilvántartási és gazdálkodási csoport, 1116 Budapest Kalotaszeg u. 31. B. épület 303. iroda
- a beszerzés tárgyára történő hivatkozást: „BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található ingatlanrészének bérbeadása”
- Ajánlattevő nevét, címét.

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik a [www.budapestikozmuvek.hu](http://www.budapestikozmuvek.hu) és [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) honlapon.

## II. Műszaki leírás, elvárt feltételek

A BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található ingatlan a Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 'kivett temető' művelési ág bejegyzéssel szerepel.

Meglévő közművek: víz (csatornadíj fizetési kötelezettséggel), villany

Építési övezet a HÉSZ szerint: K-T/1.

Az ingatlan temetőként funkcionál, az ingatlanrész mellett több virágárus pavilonja helyezkedik el.

### Elvárt minőségi színvonal

A BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található 250 m<sup>2</sup> nagyságú földterületének bérbeadása a Bérbeadó által előzetesen meghatározott műszaki feltételek teljesülése mellett valósulhat meg (különösen):

- terület tisztántartása, terület melletti akadálymentes közlekedés biztosítása, keletkezett hulladékok elszállíttatásáról saját költségen való gondoskodás, hulladékgyűjtő biztosítása a keletkezett hulladék gyűjtésére,
- biztonságvédelmi előírásoknak való megfelelés (különösen – hatóságilag előírt és szükséges munka és tűzvédelmi stb. eszközök felszerelése, karbantartásukról gondoskodás, a munka-, és tűzvédelmi szabályok és az azok betartásával kapcsolatos bérlői feladatok ellátása és betartatása),
- a szolgáltatás végzéséhez szükséges, a jelenlegi virágárusító pavilonokhoz hasonló kialakítású pavilon elhelyezése.

### Szabályozottság:

A Bérlő köteles valamennyi, a tevékenységére és a szolgáltatására vonatkozó hatályos jogszabályokat és előírásokat betartani, illetve a működése feltételeit ezek szerint megteremteni és fenntartani.

A bérlési időszakban a bérelt területen csak az illetékes Önkormányzat által engedélyezett *virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék árusítása* tevékenység folytatható, mely a bérlés ideje alatt nem változtatható meg.

Az alkalmazottaknak rendelkezniük kell az általuk végzett tevékenységhez szükséges egészségügyi alkalmasságot igazoló okirattal.

### Igazoltság:

A Bérlő köteles a tevékenységéhez és a szolgáltatásához szükséges valamennyi engedélyt beszerezni a szerződés aláírásától számított egy hónapon belül, majd azokat bemutatni a Bérbeadónak.

### Kötelezettségek:

- A bérbe vett terület a felhasználás céljára való alkalmassá tétele és folyamatos karbantartása, továbbá takarítása a Bérló feladata.
- Betartja a Bérbeadó – a BKM Nonprofit Zrt. – belső szabályzatait és előírásait, különös tekintettel a vonatkozó tűz-, munka-, környezet- és vagyonvédelmi, továbbá rendészeti szabályokat.
- A Bérló az általa igénybevett közüzemi szolgáltatások díját a külön mérőórák által rögzített fogyasztásnak megfelelően Bérbeadó által kiállított és megküldött számla alapján Bérbeadó részére köteles megfizetni.

### A Bérló Bérbeadó döntésén alapuló lehetőségei:

A Bérló reklámhordozót csak a Bérbeadó előzetes engedélyével helyezhet el a Bérló tulajdonában álló pavilonon, mely a virágárusításra történő figyelemfelhívást tartalmazhat.

### Telephely leírása:

A BKM Nonprofit Zrt. **1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található 250 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrésze** (a csatolt helyszínrajzon piros vonallal jelölt rész).



### III. Melléletek

#### 1. sz. melléklet

#### 1. AJÁNLATTÉTELI ADATLAP AZ AJÁNLATOK BONTÁSÁHOZ

| Ajánlattevő adatai:               |  |
|-----------------------------------|--|
| Név és cím:<br>(Cégnév, székhely) |  |
| Cégjegyzékszám:                   |  |
| Adószám:                          |  |
| Bankszámlaszám:                   |  |
| Képviselő neve,<br>beosztása:     |  |
| Képviselő<br>telefonszáma:        |  |
| Képviselő<br>e-mail címe:         |  |

Kelt: ..... év ..... hónap ... napján

---

(cégszerű aláírás)

Alulírott .....  
mint a .....(társaság)  
cégjegyzésre jogosult képviselője felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam jegyzett cég a  
„**BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található 250 m<sup>2</sup>  
nagyságú ingatlanrészének bérbeadása**” tárgyában meghirdetett pályázati eljárás keretében  
pályázatot nyújt be az alábbiak szerint:

| Értékelési szempont                               | Ajánlat |
|---|---------|
| Megajánlott bérleti díj<br>mértéke (nettó HUF/hó) |         |

Kelt: ..... év ..... hónap ..... napján

---

(cégszerű aláírás)

Érvénytelen a pályázat, ha a minimális nettó 1 125 000,- HUF/hó összegű bérleti díj nem kerül megajánlásra.

**AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT**

Ajánlattevő neve: .....

Székhelye: .....

**1. Ajánlattevő önmagára vonatkozóan:**

- Nyilatkozik, hogy a jelen kiírásban ismertetett feltételek szerint részt kíván venni a „**BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található 250 m<sup>2</sup> nagyságú földterületének bérbeadása**” tárgyú pályázati eljárásban, elfogadja az ajánlattételi felhívás és az ahhoz csatolt dokumentáció feltételeit, továbbá
- Nyilatkozik, hogy nyertessége esetén a dokumentáció részét képező szerződés-tervezet szerint Ajánlatkérővel szerződést köt és az abban foglaltak teljesítésére kész és képes.

Kelt: ..... év ..... hónap ..... napján

**Nyilatkozat**

Alulírott .....  
mint a ..... cég  
(székhely: .....)  
képviselője, az alábbiakban kijelentem, hogy a ..... és hozzá kapcsolódó  
kiegészítő tevékenységek ellátásához, a jogszabályok szerint szükséges engedéllyel rendelkezem,  
illetve megszerzéséről 1 hónapon belül gondoskodom, és azokat bemutatom a BKM Nonprofit Zrt. felé.

Kelt: ..... év ..... hónap ..... napján

---

(cégszerű aláírás)