



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS DOKUMENTÁCIÓ

**„A BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatti ingatlan 123 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeinek 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 Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Kapcsolattartó:	Palágyi Péter
Ajánlatkérő címe:	1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
Ajánlatkérő telefonszáma:	+36 30 576 5017
Ajánlatkérő e-mail címe:	<a href="mailto:ingatlan@budapestikozmuvek.hu">ingatlan@budapestikozmuvek.hu</a>
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 123 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeinek (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadására. *(A Földhivatal ingatlannyilvántartásában az ingatlan 'kivett temető' művelési ágban szerepel.)*

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

A bérleti időszakban a bérelt helyiségekben csak az illetékes Önkormányzat által engedélyezhető *vendéglátó (halotti tor szervezése)* tevékenység folytatható, és az a bérlet ideje alatt nem változtatható meg.

A tervezett tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Bérelő feladata és felelőssége.

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

### 3. A szerződés meghatározása, időtartama:

A helyiségek bérbeadásáról bérleti szerződés jön létre, időtartama a Bérlemény átadásának (birtokbaadás) időpontjától legfeljebb 10 (tíz) év, mely a bérleti időszak lejártát követően nem hosszabbítható meg.

Bérelő 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 Bérelő köteles gondoskodni.

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

**Bérleti díj:** Ajánlattevő által megajánlani szükséges bérleti díj minimális mértéke 259 000,- Ft + ÁFA/hó, azaz kettőszázötvenkilencezer 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, víz csatornadíj fizetési kötelezettséggel és gáz). Bérló által fizetendő a vízfogyasztás alapján számított csatornadíj is. A Bérló az általa igénybe vett közüzemi szolgáltatások díját átalánydíj megállapítása alapján köteles megfizetni. Bérló köteles a hulladékgazdálkodási közszolgáltatóval szerződést kötni, köteles az általa igénybe vett hulladékgazdálkodási közüzemi szolgáltatás díját a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni. *Bérbeadó fenntartja jogát, hogy a bérleményellenőrzések alkalmával a közműszámla kiegyenlítéséről meggyőződjön. Bérló 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 megghiúsul, úgy Ajánlatkérő a soron következő (eredeti ajánlatát fenntartó) Ajánlattevővel szerződést köthet vagy az ajánlati kötöttség lejártá 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, akinek az Ajánlatkérővel szemben tartozása áll fenn, 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 a vendéglátótevékenység

## **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 legkésőbb az ajánlatok felbontását megelőző 3. napig az Ajánlatkérő a honlapján közzéteszi.

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 ajánlat beadási ideje: 2026.június 12. 8:00 és 12:00 óra között**

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

BKM Nonprofit Zrt. Jogi igazgatóság

Ingatlan-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. **Ajánlat** cégszerűen aláírva,
3. **Ajánlattevői nyilatkozat** cégszerűen aláírva,
4. **Nyilatkozat a tevékenység ellátásához szükséges engedélyekről** cégszerűen aláírva,
5. **Aláírási címpéldány**, meghatalmazott aláírása esetén meghatalmazás,
6. **Köztartozás mentesség igazolása** (nyilatkozat vagy adatbázis bejegyzés),
7. **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 kööttsége 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 lejárta 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 pályáztatást indoklás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.

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

Helye: BKM Nonprofit Zrt. Jogi 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. Jogi igazgatóság Ingatlan-nyilvántartási és gazdálkodási csoport, 1116 Budapest Kalotaszeg u. 31. B. épület 303. iroda
- a pályázat tárgyára történő hivatkozást: „BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatti ingatlan 123 m2 nagyságú helyiségeinek bérbeadása”
- ”
- Ajánlattevő nevét, címét.

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik a [www.budapestikozmuvek.hu](http://www.budapestikozmuvek.hu), [www.bfvk.hu](http://www.bfvk.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), elektromos áram, és gáz

Építési övezet a TSZT szerint: K-T; KÉSZ szerint: K-T/1.

Az ingatlan temetőként funkcionál.

### Elvárt minőségi színvonal

A BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található ingatlan 123 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeinek (rendezvényterem, eladótér, fogyasztótér, előkészítő, mosdó, WC) bérbeadása - berendezési tárgyak nélkül - a Bérbeadó által előzetesen meghatározott műszaki feltételek teljesülése mellett valósulhat meg (különösen):

- helyiségek tisztántartása, 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 bérleti feladatok ellátása és betartatása),
- a Bérlemény felújítása, átalakítása a Bérleti költségére, beruházásában valósulhat meg, a bérleti díjba történő beszámításra nincs lehetőség.
- a Bérlemény átalakítása Bérbeadó hozzájárulásával történhet.

### Szabályozottság:

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

A bérleti időszakban a bérelt területen csak az illetékes Önkormányzat által engedélyezhető tevékenység folytatható, mely a bérlet ideje alatt nem változtatható meg.

### Igazoltság:

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

## Kötelezettségek:

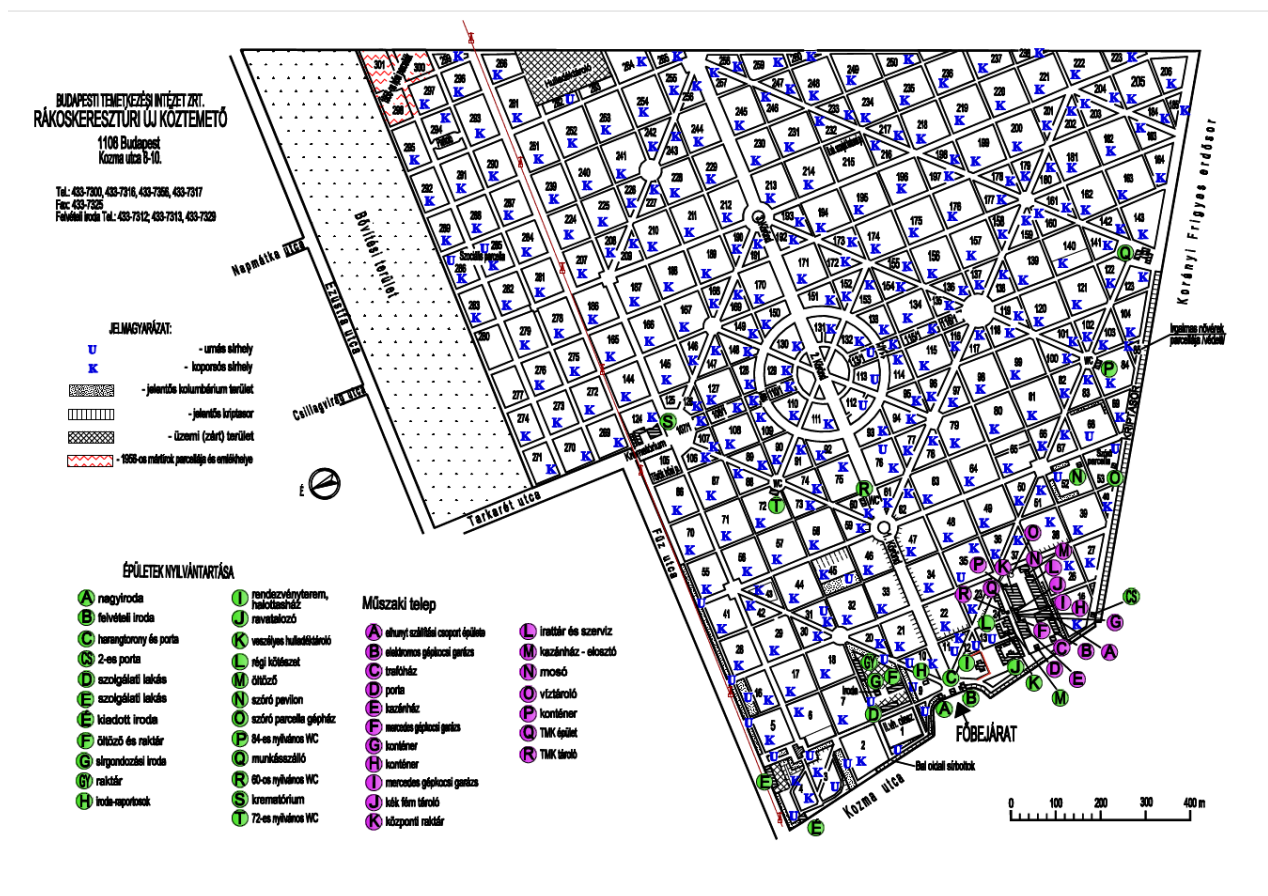
- A bérbe vett helyiségek tevékenységnek megfelelő berendezése és folyamatos karbantartása, továbbá takarítása a BÉRLŐ feladata.
- Betartja a Bérbeadó – a BKM Nonprofit Zrt. – belső szabályzatait és előírásait, különös tekintettel a vonatkozó tűz-, munka-, környezet- és vagyonvédelmi, továbbá rendészeti szabályokat.
- A BÉRLŐ az általa igénybe vett közüzemi szolgáltatások díját átalánydíj megállapítása alapján köteles megfizetni. BÉRLŐ köteles a hulladékgyűjtési közszolgáltatóval szerződést kötni, köteles az általa igénybe vett hulladékgyűjtési közüzemi szolgáltatás díját a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.

## A BÉRLŐ Bérbeadó döntésén alapuló lehetőségei:

A BÉRLŐ a saját nevét reklámozó táblát, feliratot csak a Bérbeadó előzetes engedélyével, az önkormányzati előírásoknak megfelelően helyezhet el.

## Telephely leírása:

A BKM Nonprofit Zrt. 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. sz. 42536/1 hrsz. alatt található ingatlan 123 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségei (a csatolt helyszínrajzon piros vonallal jelölt rész).



### III. Melléletek

#### 1. sz. melléklet

#### 1. AJÁNLATTÉTELI ADATLAP AZ AJÁNLATOK BONTÁSÁHOZ

Ajánlattevő adatai:	
Név és cím: (Cégnév, székhely)	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Bankszámlaszám:	
Képviselő neve, beosztása:	
Képviselő telefonszáma:	
Képviselő 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. alatti ingatlan 123 m<sup>2</sup>  
nagyságú helyiségeinek bérbeadása**” tárgyában meghirdetett pályázati eljárás keretében pályázatot  
nyújt be az alábbiak szerint:

Értékelési szempont	Ajánlat
Megajánlott bérleti díj mértéke (nettó HUF/hó)	

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

---

(cégszerű aláírás)

Érvénytelen a pályázat, ha a minimális nettó 259 000,- 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. alatti ingatlan 123 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeinek 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

---

(cégszerű aláírás)

**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)