

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉG BÉRBEADÁSÁRA

- Pályázatléírás:** A Budapesti Uzsoki Utcai Kórház egyfordulós pályázatot hirdet a vagyonkezelésében lévő 1145 Budapest, Uzsoki utca 29-41. szám épületében lévő összesen 55,54 m² alapterületű helyiséget bérbeadására kettő éves határozott időtartamra.
- Bérbeadó szerződéskötéssel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettsége:**
A nyertes ajánlatot tevővel a bérleti szerződés megkötésére az állami vagyon felett tulajdonosi jogkört gyakorló szervezet írásbeli engedélye birtokában kerülhet sor.
- A meghirdetett helyiség:**
 - Budapesti Uzsoki Utcai Kórház központi telephelyének (1145 Budapest, Róna u. 196-212.) D ép. I. emeletén lévő helyiség
 - A felajánlott helyiséget a kórház gyógyászati segédeszköz árusítás céljára kívánja bérbe adni.
- Műszaki állapot:** megfelelő
- Helyiségbérlés egyéb feltételei**
 - **Bérleti díj:** A bérlő havonta bérleti díjat fizet a bérbeadónak. Bérbeadó a bérleti díjon felül 26.331,- Ft/hó, azaz huszonhatezer-háromszázharmincegy Forint/hó rezsiátalány ellenében biztosítja Bérlő részére a jelen szerződés tárgyát képező helyiség bérlését, mely összeget havonta, Bérbeadó által kiállított számla alapján, átutalással fizeti Bérbeadó bankszámlájára. A helyiségbérlési díj ÁFA mentesen értendő. A bérleti díjat a bérlőnek havonta előre esedékesen a kiállított számla ellenében 8 napon belül át kell utalnia a bérbeadó számára.
 - A bérlés esetén csak a pályázati kiírásban meghirdetett funkcióval lehet pályázni.
 - Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a vállalkozásnak/személynek, amelynek/akinek:
 - csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezi eljárás alatt áll,
 - tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették,
 - az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása van,
 - a Büntetőtörvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bírósági jogerős ítéletében korlátozta,
 - állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.
 - a nemzeti vagyonról szóló CXCVI tv. 3. § szerint nem minősül átlátható szervezetnek. (Ezt legkésőbb a szerződéskötés előtt, annak feltételeként a pályázónak igazolnia kell!)

- az Intézménnyel szemben lejárt tartozása van.

A bérlemény pontos helyszínét a Budapesti Uzsoki Utcai Kórház nyitvatartási idejében lehet megtekinteni a házirend betartása mellett és az ott tartózkodók zavarása nélkül. A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítás Major Máté Ellátási logisztikai osztályvezetőtől kérhető a 0630/011/4699 telefonszámon vagy a major.mate@uzsoki.hu email címen

6. A pályázatok beadása:

- A pályázatot zárt borítékban **2024. február 27. 12⁰⁰óráig** lehet benyújtani a **Budapesti Uzsoki Utcai Kórház** 1145 Budapest, Uzsoki utca 29-41. szám alatti épületének Jogi Irodájában. A borítékon kérjük feltüntetni: „Budapesti Uzsoki Utcai Kórház helyiségbérlét pályázat”
- Ajánlati kötöttség lejártának időpontja: 2024. április 15.
- A pályázat akkor fogadható el, ha azt a pályázó cégjegyzéssel, magánszemély esetén névvel és címmel ellátott zárt borítékban, legalább 1 példányban, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőben, a megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelisével, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújtotta be. A pályázatnak minden oldalon tartalmaznia kell a szervezet képviselő eredeti cégszerű aláírását a magánszemély pályázó eredeti aláírását, valamint a meghatalmazott aláírását.

7. A pályázatok elbírálása:

- A kórház azt a pályázót hirdeti ki nyertesnek, aki összességében a legjobb ajánlatot tette. Ennek megfelelően az érvényes ajánlatot tevők ajánlatainak elbírálása során 50%-ban a bérleti díj, 50%-ban a szolgáltatás minősége játszik szerepet. A szolgáltatás minőségének értékelése során figyelembe veszi ajánlatkérő, a tevékenységgel kapcsolatos kiegészítő szolgáltatás vállalásának tartalmát, mely a kórház betegellátásával összefügg.
- Érvénytelen a pályázat, amennyiben nem tesz eleget a pályázati kiírásban előírt valamennyi feltételnek.
- Az érvényesen benyújtott pályázatokat Kórház **2024. február 29-ig** elbírálja és annak eredményéről a pályázókat írásban értesíti.

8. Pályázathoz csatolandó adatok, nyilatkozatok, dokumentumok:

- Felolvasó lap, melynek tartalmaznia kell a pályázó nevét, címét, elérhetőségeit (telefon, e-mail), adószámát, jogi személy esetén a képviselő nevét, a **bérleti díj összegére vonatkozó kötelezettségvállalást (forintban kérjük megadni, ÁFA mentes módon). A minimálisan megajánlható bérleti díj 4.847 Ft/m².**
- Szolgáltatás részletes bemutatása.
- Nyilatkozat a **minőségi értékelési szempont vonatkozásában, melyben részletesen leírásra kerül a kiegészítő szolgáltatás vállalásának tartalma, mely a kórház betegellátásával összefügg.**
- A tevékenység végzésére feljogosító vállalkozói igazolvány/engedély, illetve jogi személy esetén a társasági szerződés vagy alapító okirat/bírósági kivonat (civil szervezetek esetén) 30 napnál nem régebbi egyszerű másolata.
- A pályázat benyújtási határidejét megelőző három hónapnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy – be nem jegyzett cég esetében- a cég alapítására vonatkozó, a tagok által aláírt dokumentum az illetékes cégbírósághoz történő benyújtást igazoló dokumentummal együtt egyszerű másolati példányban.
- Közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta egyszerű másolata

- „0” NAV-os igazolás (együttes adóigazolás) vagy a köztartozásmentes adózói adatbázisban való szereplés kinyomtatva
- Átláthatósági nyilatkozat.
- Szándéknyilatkozat az ingatlan bérbevételére, amellyel a pályázó azt is elismeri, hogy a jelen kiírásban szereplő feltételeket megismerte, és azokat magára nézve kötelezőnek tekinti.
- A kívánt tevékenység folytatásához minden szükséges engedéllyel rendelkezik.

9. Egyéb információk:

- Az írásbeli ajánlatok esetleges hiányainak, hiányosságainak megjelölésére és szükség szerint hiánypótlás elrendelésére bérbeadó hiánypótlást biztosít.
- Bérbeadó elektronikus úton megküldi nyertes pályázó részére a szerződéstervezetet, aki egy alkalommal tehet írásbeli javaslatot a kiíró számára a szerződés meghatározott pontjaival kapcsolatosan.
- Egy ajánlattevőnként csak egy pályázat adható be.
- Az ajánlat összeállításával és benyújtásával kapcsolatos valamennyi költség az ajánlattevőt terheli.
- Amennyiben a nyertesként kihirdetett pályázó a szerződéskötést megelőzően visszalép, a pályázat kiírója a második legmagasabb összeget megajánló érvényes pályázatot benyújtó pályázóval köti meg a szerződést.
- Cégszerű aláírásként a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerinti cégszerű aláírás kerül elfogadásra. A cégszerű aláírással egyenértékűnek kerül elfogadásra, a cégjegyzésre jogosult által szabályos - bizonyító erejű magán-vagy közokirat formában - meghatalmazás útján meghatalmazott által történő aláírás. Ebben az esetben a meghatalmazást az ajánlatban be kell nyújtani.

10. A helyiség vonatkozásában a pályázónak vállalnia kell:

- 2024. március 15-ig történő birtokbavételt, és ezen időpontban az üzemeltetés megkezdését.
- A helyiség vonatkozásában a pályázónak vállalnia kell az alábbi időtartamú határozott idejű bérleti szerződés megkötését: 2024.03.01-2026.02.28.
- a Bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó, indoklás nélkül 60 napos határidővel jogosult felmondani,
- A nyertes pályázó kötelessége a kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges bejelentési kötelezettség teljesítése, továbbá az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzése, alkalmazottai a jogszabályoknak megfelelő egészségügyi alkalmassággal kell rendelkezniük és büntetlen előéletűnek kell lenniük.
- a Bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérlet köteles a bérleményt az ingóságoktól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, eredeti állapotban Bérbeadó részére – Megbízott útján – jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni.

Budapest, 2024. február 14.

Leitner Béla

gazdasági igazgató



Dr. Ficzere Andrea

főigazgató



FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő adatai:

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő székhelye:	
Belföldi adószáma:	
Cégjegyzékszám:	
Képviselő neve:	

A kapcsolattartó adatai:

Kapcsolattartó személy neve:	
Kapcsolattartó személy telefon száma:	
Kapcsolattartó személy e-mail címe:	

Nettó ajánlati ár:	Forint + Áfa
--------------------	--------------

Dátum

.....
cégszerű aláírás



BUDAPESTI UZSOKI UTCAI KÓRHÁZ
A SEMMELWEIS EGYETEM GYAKORLÓ KÓRHÁZA
1145 Budapest, Uzsoki utca 29-41.
Főigazgató: Dr. Ficzere Andrea

SZERZŐDÉS
www.uzsoki.hu
...../...../2024

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

BUDAPESTI UZSOKI UTCAI KÓRHÁZ (Székhely: 1145 Budapest, Uzsoki u. 29-41., adószám: 15492674-2-42, Számlaszám: 10023002-00317234-00000000, képviseli: Dr. Ficzere Andrea főigazgató), a továbbiakban: **Bérbeadó,**

másrészről az

... (Székhely: ..., Adószám: ..., Cégjegyzékszám:..., Számlaszám: ..., képviseli: ...) a továbbiakban: **Bérlő,** (Bérbeadó és Bérlő együttesen: **Felek**)

között, az alulírt napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

I. A BÉRLET TÁRGYA

Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában (a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv: Országos Kórházi Főigazgatóság) és a Budapesti Uzsoki Utcai Kórház vagyongazdálkodásában lévő **D. épület I. emeletén (1145 Budapest, Róna u. 196-212.) 55,54 m² alapterületű zárt helyiséget gyógyászati segédeszközök árusítása céljából az alábbi feltételekkel.**

Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy a bérleti jogviszony kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény, valamint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, ÁEEK 15/2018. számú főigazgatói utasítás (ÁEEK/35184-3/2018) irányutatótását figyelembe véve, az előírások maradéktalan érvényesülésével és azzal összhangban létesíthető és tartható fenn. Az irányutatótás általános szabálya értelmében, a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodott ingatlant hasznosítani csak a fenntartó előzetes írásbeli engedélyével jogosult, mely főszabály alól, kizárólag a fenntartó Irányutatótásban taxatív megjelölt esetek képezhetnek kivételt.

Tekintettel azon körülményre, hogy a jelen bérleti jogviszony havi bérleti díja a nettó 250.000,-Ft-ot nem haladja meg, illetve 3 évnél nem hosszabb határozott időre kerül megkötésre, a fenntartó irányutatótása alapján, a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó saját hatáskörben is megkötheti.

Bérlő a tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről gondoskodik, azok másolatai a szerződés mellékletét képezik.

II. A BÉRLET TARTAMA

A Bérbeadó és a Bérlő a bérleti szerződést egy év határozott időtartamra, **2024. március 01. napjától 2026. február 28. napjáig** kötik.

III. A BÉRLETI DÍJ

A Bérleti díj ..., -Ft/m²/hó, mindösszesen ..., -Ft/hó, azaz ... forint/hó. A bérleti díj a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.

A bérleti díjat a Bérlő köteles havonta előre esedékesen, a kiállított számla ellenében 8 napon belül átutalással kiegyenlíteni a számlán feltüntetett bankszámlaszámra az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény mindenkor hatályos előírásai szerint.

Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

Bérbeadó a bérleti díjon felül **26.331,- Ft/hó, azaz huszonhatezer-háromszázharmincegy Forint/hó rezsziátalány** ellenében biztosítja Bérlő részére a jelen szerződés tárgyát képező helyiség bérletét, mely összeget havonta, Bérbeadó által kiállított számla alapján, átutalással fizeti Bérbeadó bankszámlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó 1 db analóg telefon mellékállomás használatát biztosítja a bérlemény területén, melyre vonatkozó telefonköltségeket a Bérbeadó erre vonatkozó mindenkor külön számlája alapján a Bérlő által használt mellékállomás tényleges kimenő beszélgetés-forgalmára tekintettel a Bérlő tartozik megfizetni, utólag számla ellenében a mindenkor esedékességet figyelembe véve.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak fizetendő közüzemi díjak 30 napot meghaladó késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a szolgáltatást szüneteltetheti mindaddig, amíg Bérlő fizetési kötelezettségének eleget nem tesz. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a mindenkor hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

Bérbeadó a bérleti díj összegét jogosult annak első esedékességét követő minden év január elsejétől az előző évi, KSH által közzétett inflációs rátával emelni.

IV. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

Bérlő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

A Bérlő a bérelt ingatlanrész takarításáról saját maga gondoskodik a higiéniai előírások fokozott betartásával.

Bérlőnek a bérleményre vagyonszavatossággal kell rendelkeznie. Amennyiben Bérlő e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó az ebből eredő károkért felelősséget nem vállal, és mindennemű ennek következtében esetlegesen bekövetkező kárt Bérlő köteles Bérbeadónak megtéríteni.

Bérlő a bérleményben beruházást, átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet. Ha a Bérlő jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett el, amelyekhez a Bérbeadó, vagy a hatóság engedélyre lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Bérlő a bérleményt harmadik személynek vagy más szervezetnek nem adhatja tovább. A jogviszony megszűntével a Bérlő a bérleményt tisztán, az eredeti használatra alkalmas és átvételkor állapotban köteles a Bérbeadónak birtokába visszaadni.

A Bérlő vállalja, hogy a bérleményben keletkezett – nem a rendeltetészerű használatból összefüggő – károkat Bérbeadó külön számlája alapján megtéríti.

V. BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

Bérbeadó szavatosságot vállal bérleménynek a Bérlő által történő zavartalan használatáért.

Bérbeadó a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a bérlemény rendeltetészerű használatát.

Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ebből eredő kárának megtérítését. Abban az esetben, ha a szerződésellenes használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt a tevékenység abbahagyásának követelése sem vezetne célra, a Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

VI. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

A szerződés a szerződésben jelölt időtartam lejártával megszűnik. Felek rögzítik, hogy a szerződés időtartama alatt bármely fél írásos kérésére a szerződés indokolás nélkül megszüntethető 30 napos felmondási határidővel.

Rendkívüli felmondás:

A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:

- a Bérlő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, és a bérleti díj megfizetésre szóló felhívás sem vezet eredményre,
- a Bérlő jelen szerződésben írt kötelezettségeit súlyosan megszegi, vagy a bérleményt rongálja.

Ha a Bérlő bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

Amennyiben a bérleti jogviszony lejártát követően a Bérlő nem adja vissza a bérleményt a Bérbeadó birtokába, úgy a Bérbeadónak a jogcím nélküli használat idejére a bérleti díj kétszeresének megfelelő összeget köteles fizetni.

A Szerződés teljesítéséből eredő bármely vitás kérdés rendezését a Felek peren kívüli tárgyalás útján kísérik meg, ennek 30 napon túli eredménytelensége esetén a Szerződésből, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező vita eldöntésére a Felek alávetik magukat a pertárgy értékétől függően a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

A Bérlő hozzájárul, hogy a Szerződés a Bérbeadó szerződéstárába feltöltésre kerüljön, továbbá a Szerződés tartalmi elemei, ideértve a Szerződésben szereplő szerződéses partnerekre vonatkozó személyes adatokat is, hozzáférhetővé váljanak és azokon célhoz kötött adatfeldolgozási tevékenységet végezhetnek a szerződéstár adatkezelői, adatfeldolgozói, a Bérbeadó arra feljogosított munkatársai.


A Bérlő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: NVTV.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változásáról köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat esetén, valamint amennyiben a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem felel meg a NVTV. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átláthatósági követelményeknek a Bérbeadó a szerződést felmondja, vagy attól eláll. A Bérlő köteles a jelen a szerződés mellékletét képező nyilatkozatot a kitölteni és aláírni a jelen szerződés aláírásával egy időben.

A Bérlő kijelenti, hogy a munkája során tudomására jutott minden tényt, adatot, információt köteles korlátlan ideig titokban tartani, és felelős azért, hogy a vele munkaszerződésben, polgári jogi szerződésben, vagy más jogviszonyban álló személyek is így járjanak el. A Bérlőt titoktartási kötelezettsége megszegése miatt bekövetkező bármilyen kárért korlátlanul felel. Az Bérlő nem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel a Bérbeadó jó hírnevét sértené, veszélyeztetné.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk. és egyéb, a helyiségbérlésre vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A Felek jelen Szerződést elolvasták, azt kölcsönösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cészerűen 4 példányban jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2024. „...”



Dr. Ficzere Andrea
Főigazgató

Bérbeadó

...
...

Bérlő

Pénzügyi ellenjegyző:

Leitner Béla
gazdasági igazgató

Szakmai ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

Major Máté
osztályvezető

Dr. Szőnyi-Molnár László
ügyvéd