



PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Helyiség bérbeadására vonatkozóan

DEBRECEN

Bajcsy-Zs. u. 1-3-5.

Beadási határidő:

2025. június 30.

www.civishaz.hu

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

I. A PÁLYÁZAT CÉLJA ÉS TÁRGYA

1. A Cívis Ház Zrt., mint kiíró és bérbeadó (továbbiakban bérbeadó) pályázatot hirdet a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában és a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésében lévő Debrecen, Bajcsy-Zs. utca 1-3-5. alatti helyiség bérleti jogának hasznosítása céljából.

2. Jelen pályázat tárgya a Bajcsy-Zs. utca 1-3-5. (hrsz 8528/A/17) alatt található, a társasházi alapító okirat szerint mindösszesen 33 m² alapterületű helyiség (a továbbiakban bérlemény). A bérlemény korábban orvosi rendelőként működött. A bérleményt magába foglaló ingatlan országos műemléki védelem alatt áll, melynek jogi jellege „műemléki környezet”, valamint Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján helyi egyedi (HE) alatt áll.

3. Bérbeadó a bérleményt megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz- és csatorna, villany, távhő) adja bérbe.

4. Bérbeadó a bérleményt kereskedelmi tevékenység végzésére alkalmas üzletként kívánja hasznosítani, ezen cél vizsgálatára tanulmánytervet készített (1. sz. melléklet).

Az új hasznosítással bérbeadó kereskedelmi tevékenység végzésére alkalmas elegáns, belvárosi üzletet kíván kialakítani. A kialakítandó új kereskedelmi egység esetében a jelenlegi belső kialakítás átszervezésre kerülne. Az utcai homlokzathoz közel eső térben kerül kialakításra a kereskedelmi tér, míg a hátsó (lépcső melletti) szárnyban szociális blokk és egy kívülről megközelíthető kukatároló kerül elhelyezésre. A hűtést és esetlegesen a fűtést biztosító hőszivattyú a hátsó lépcsőházi térben kerül elhelyezésre.

A belső átalakítások mellett egyúttal az üzlet homlokzata is megújulna, ennek során az utcai homlokzati nyílászárók az eredeti, parapet nélküli, korabeli állapotnak megfelelő méretben és minőségben kerülnek majd kialakításra. A tervezett cégér és cégfelirat konkrét kialakítása későbbi bérlői igény szerint, a terveken megjelölt helyen, méretben és formában kerülhetnek majd megvalósításra (2. sz. melléklet).

5. A bérlemény üzletté történő átalakításához szükséges engedélyezési eljárásokat (rendeltetémódosítás; külső homlokzat megváltoztatása, felújítása) bérbeadó lefolytatta, az ahhoz szükséges engedélyek, valamint a társasház tervezett módosításokhoz történő hozzájárulása rendelkezésre állnak. A bérlőnek a cégér, valamint a cégfeliratok engedélyezési eljárását lesz majd szükséges az illetékes hatóságokkal lefolytatnia.

6. A bérlemény jelen állapotában kerül bérbeadásra. A bérlemény bérbeadásának feltétele, hogy a homlokzat felújításán és portál cseréjén túl - mely munkálatokat bérbeadó végez el saját költségén - a pályázaton nyertes bérlő vállalja a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas kereskedelmi funkciójú üzletté történő átalakításához szükséges valamennyi beruházás elvégzését, az üzlet teljeskörű kialakítását, ideértve a bérbeadóra tartozó beruházások elvégzését is.

7. Az átalakítás költségei vonatkozásában a bérlő bérbeszámítási igénnyel élhet mindazon beruházásokra vonatkozóan, melyek a bérbeadó feladatkörébe tartoznak.

Bérbeadó a következő, bérbeadóra tartozó beruházási költségeket tudja a pályázó részére bérbeszámítás útján elszámolni: meglévő válaszfalak bontása, új falak tanulmánytervben szereplő alaprajzi elrendezés szerinti kialakítása belső nyílászárókkal, felületképzéssel, alapszintű burkolatokkal; víz- és csatornarendszer; fűtési- és hűtési-, valamint az erős- és gyengeáramú rendszerek átalakításának, felújításának, kiépítésének költségeit.

Az üzlet végső kialakítását, arculatát eredményező egyéb beruházások, belsőépítészeti munkálatok (válaszfalazás, felületképzés, burkolatok); illetve a tevékenység végzéséhez szükséges egyéb gépészeti rendszerek; bútorok és berendezési tárgyak költségének bérleti díjban történő elszámolására nincs lehetőség.

A beruházás megvalósításával, a beépítéssel a bérlő nem szerez tulajdonjogot a bérleményben.

8. Pályázónak a bérbeszámítással érvényesíteni kívánt költséget, valamint a hozzá kapcsolódó műszaki tartalmat a pályázati ajánlat részeként meg kell határoznia.

9. Pályázó a pályázati dokumentáció részeként hasznosítási koncepciót köteles benyújtani. A koncepciónak ismertetni kell a pályázó által a bérleményben végezni kívánt pontos tevékenységet; az eddigi referenciáit; az üzlet működtetésével, valamint kialakításával kapcsolatos elképzeléseit; az átalakítás teljes műszaki tartalmát és annak tervezett költségvetését, valamint időbeli ütemezését.

10. A bérlemény felmérését pályázó saját költségére és felelősségére köteles elvégezni. A pályázati kiíráson felül minden olyan, a bérleménnyel kapcsolatos kiegészítő információt, amely megalapozott ajánlatához és az ott végezni kívánt tevékenységekhez szükséges lehet a pályázónak saját felelősségére és költségére kell beszereznie.

11. Nyertes pályázat esetén a bérbeszámításra vonatkozó megállapodás a bérleti szerződésben kerül rögzítésre, mely magában foglalja majd a bérbeadó által jóváhagyott, a bérlő által a részletes műszaki tartalom szerinti elvégzendő munkálatok körét, valamint azok költségét és ütemezését.

A bérbeadó által beszámított költséget bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt a havonta fizetendő bérleti díjba, a havi bérleti díj 100%-ig számíthatja be bérbeadóval szemben azzal, hogy a bérbeszámítás útján a fentiek szerint nem érvényesíthető beruházási költségét bérlő semmilyen jogcímen nem érvényesítheti bérbeadóval szemben. A bérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor.

II. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

1. Pályázatot nyújthat be bármely természetes vagy jogi személy. A pályázat nyertese jogosult a szerződés megkötésére társaságot létrehozni.

2. Az ingatlan bérleti díja: **200.000,-Ft/hó + áfa.**

Ezen bérleti díjnál alacsonyabb összegű bérleti díjra javaslatot tevő pályázatokat bérbeadó érvénytelennek nyilvánítja.

3. A bérlemény bérbevételével, valamint a bérleti szerződéssel kapcsolatos főbb tudnivalók:

3.1. A bérlemény bérbevételére határozott idejű 10 évre szóló bérleti szerződés megkötésével van lehetőség, mely további egy alkalommal, legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható a felek megállapodása esetén.

3.2. A bérleti szerződést bérló költségén közjegyzői okiratba kell foglalni.

3.3. A szerződéskötéssel egyidejűleg, de még a bérlemény birtokba adását megelőzően megfizetendő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék.

3.4. Bérló a bérleményért bérleti díjat köteles fizetni, melynek induló összege 200.000,-Ft/hó+áfa. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett, az előző évre vonatkozó átlagos infláció mértékével (fogyasztói árindex) emelkedik.

3.5. A bérló az üzletet a bérbeadóval jóváhagyott műszaki tartalommal köteles kialakítani a bérleti szerződés megkötését követő 4 hónapon belül. A bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség a bérleti szerződés megkötésétől kezdődően a bérlőt terheli.

4. A bérlemény áruszállítás céljából történő megközelítésére a Bajcsy-Zs. utca felől van lehetőség.

5. A bérlemény megtekintésére a Cívis Ház Zrt. Üzlet- és irodahasznosítási csoportjával történt előzetes egyeztetést követően van lehetőség.

6. A pályázatra történő jelentkezéssel egyidejűleg meg kell fizetni pályázati biztosítékként 1 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, mely 254.000,-Ft. A közlemény rovatban kérjük feltüntetni: „Debrecen, Bajcsy-Zs. u. 1-3-5. sz. üzlet - pályázati biztosíték”.

A biztosíték a bérbeadó bankszámlaszámára (11738008-20238757) történő utalással vagy befizetéssel történhet. A megfizetés akkor számít teljesítettnek, ha az összeg a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.

7. A benyújtott pályázati dokumentációnak a következőket kell tartalmaznia:

- jogi személy esetén cégkivonatot, valamint az aláírási címpéldány másolatát,
- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolatát,
- magánszemély esetén az érvényes, személyazonosításra alkalmas okirat másolatát, illetve a pályázati kiírás mellékletét képező és kitöltött adatkérő lapot,
- az üzlet kialakításának és működtetésének koncepcióját, mely bemutatja az üzletben folytatni kívánt tevékenység leírását, tartalmazza a pályázó eddigi tevékenységét bemutató referenciáit (fotók, látványtervek), az átalakítás teljes műszaki tartalmát és annak tervezett költségvetését, valamint időbeli ütemezését.
- valamint minden olyan más információt, ami alkalmassá teszi az ajánlatot az egyértelmű elbírálásra,
- a referencia anyagokban szereplő adatok valódiságáról szóló nyilatkozatot,
- a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentumot,

- pályázó elérhetőségeit,
- minden olyan más információt, ami alkalmassá teszi az ajánlatot az egyértelmű elbírálásra,
- a jelen pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

8. A pályázatokat írásban kell benyújtani a Cívis Ház Zrt. (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. I. em. 105. szoba) Üzlet- és irodahasznosítási csoportjánál személyesen vagy meghatalmazott útján zárt borítékban.

A pályázatok beadásának határideje: 2025. június 30. napján 12.00 óra.

9. A pályázat elbírálása során a **Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága** az egyes ajánlatok tartalmi elemeinek értékelését követően a felmerülő összes szempont figyelembevételével hozza meg döntését. A bérbeadó a döntésről írásban tájékoztatja a pályázókat.

10. A pályázaton nem nyertes jelentkezők részére a pályázati biztosíték összege a pályázat eredményéről szóló döntés közlését követő 8 napon belül kamatmentesen visszajár, a visszafizetést bérbeadó átutalással teljesíti.

11. A pályázat nyertese vállalja a bérleti szerződés megkötését a pályázat eredményéről szóló döntés közlését követő 8 napon belül. A szerződéskötéssel egyidejűleg, de még a bérlemény birtokba adását megelőzően megfizetendő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék.

12. A nyertes pályázó esetében a biztosíték átminősül bánatpénzzé, mely szerződéskötés esetén az óvadék összegébe beszámít. A nyertes pályázó a bánatpénzt elveszíti, ha a bérbeadó nyertes pályázatról történő tájékoztatását követő 8 napon belül a bérleti szerződést a saját hibájából nem köti meg.

13. A pályázónak nyilatkoznia kell, miszerint a jelen kiírásban foglalt feltételeket elfogadja.

14. A bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a pályázati kiírást bármikor visszavonhatja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja. A pályázatra jelentkezők a pályázat benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle igénnyel a Cívis Ház Zrt-vel szemben nem léphetnek fel.

III. TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

A bérleménnyel kapcsolatos további információ www.civishaz.hu oldalon érhetők el. A pályázattal kapcsolatosan az alábbi elérhetőségeken kereshetik kollégáinkat:

CÍVIS HÁZ ZRT.

Üzlet- és irodahasznosítási Csoport



4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. sz.



ertekesites@civishaz.hu



06 20 471 4390, 06 20 413 9573, 06 30 475 2491



www.civishaz.hu

Debrecen, 2025. június 02.

Cívis Ház Zrt.

bérbeadó

Mellékletek:

- 1. sz.: tanulmányterv
- 2. sz.: homlokzatmódosítás tervei
- adatkérő lap

Adatkérő lap

(természetes személy pályázata esetére)

Hozzájáruló nyilatkozat, személyes adatok kezeléséhez (GDPR rendelet mintájára)

Név:.....

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcím/Tartózkodási hely:

Telefonszám:

E-mail cím:

Információk

Adatkezelő: Cívis Ház Zrt. és a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.

Az adatkezelés jogalapja: „hozzájáruláson alapuló adatkezelés” GDPR 6. Cikk (1) bek. a) pont

Az adatkezelés célja: Saját tulajdonú ingatlan bérbeadásának céljából kiírt pályázat elbírálása, kommunikáció, kapcsolattartás, a pályázók adatainak tárolása és törvényben előírt ellenőrzése.

Személyes adatok címzettjei: Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója.

Személyes adatok tárolásának időtartama: A célhoz kötöttség fennállásáig, ha szerződés jön létre, akkor a bérleti szerződés irattári terv szerinti tárolási idejének lejártáig.

Ha szerződés nem jön létre, akkor a pályázat elbírálását követően az eredmény kihirdetéséig.

Tájékoztatás az érintett jogairól:

Önnek joga van kérelmezni az adatkezelőtől az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontjában történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Joga van a felügyeleti hatósághoz (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság) panaszt benyújtani.

Az adatszolgáltatás nem előfeltétele szerződéskötésnek, a személyes adatok megadására nem köteles, azonban egyes adatszolgáltatás hiányában Társaságunk a pályázatot nem tudja befogadni.

Az adatszolgáltatás elmaradása nehezítheti a kapcsolattartást.

A fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vettem, személyes adataim fenti célú kezeléséhez, személyazonosításra alkalmas okiratomról másolat készítéséhez, valamint szükség esetén a jogi képviselő részére történő továbbításhoz hozzájárulok.

Kelt,.....20.....év.....hó....nap

.....
Aláírás

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: dpo@euroinfo.hu, telefon: +36 70 4217663, levelezési cím: 2151 Fót, Pf.: 29. Az adatkezeléssel kapcsolatosan észrevételeivel, panaszával vagy kérdéseivel forduljon az adatvédelmi tisztviselőkhöz. Az érintett az