

## **AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS**

**„A Budapesti Zsidó Hitközség 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatt található ingatlan hasznosítása értékesítéssel vagy ingatlannal történő ellentételezéssel”**

tárgyú versenyeztetési eljárásban

2025.

## I. AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

**Tisztelt Ajánlattevők!**

A jelen Ajánlattételi felhívás alapján ezúton kérjük fel Önöket ajánlattételre az alábbi versenyztetési eljárás keretében.

### 1./ AZ AJÁNLATKÉRŐ ADATAI:

**Ajánlatkérő:**

**Budapesti Zsidó Hitközség**

székhelye: 1075 Budapest, Síp u. 12.

tel.: +36 14135550

E-mail: [ugyvezeto@bzsh.hu](mailto:ugyvezeto@bzsh.hu)

képviseli: Dr. Kunos Péter ügyvezető igazgató

### 2./ A BESZERZÉS TÁRGYA:

**„A Budapesti Zsidó Hitközség 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatt található ingatlan hasznosítása értékesítéssel vagy ingatlannal történő ellentételezéssel”**

### 3./ AZ ELJÁRÁS JOGCÍME

Ajánlatkérő jelen Ajánlattételi felhívás megküldésével *egyszerű nyílt versenyztetési eljárást* kezdeményez a tárgyban, tekintettel arra, hogy a beszerzés – az Ajánlatkérő személyére tekintettel - nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

### 4./ A BESZERZÉS TÁRGYA

A versenyztetés tárgya a **„A Budapesti Zsidó Hitközség 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatt található ingatlan hasznosítása értékesítéssel vagy ingatlannal történő ellentételezéssel”**.

A nyertes Ajánlattevő feladata az ingatlannal történő ellentételezésen vagy az vételár megfizetésén túl az ingatlanon jelenleg található épület elbontása és a bontott anyagok elszállítása hulladéklerakó helyre lerakóhelyi költséggel.

### 5./ A SZERZŐDÉS MEGHATÁROZÁSA:

Adás-vételi szerződés, melyben a Vevő általi teljesítésig a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog határozott időre szóló bejegyzéséhez járul hozzá csupán az Ajánlatkérő.

## **6./ A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS A TELJESÍTÉS HELYE:**

### **Teljesítési határidők:**

Amennyiben az értékesítés ingatlan ellentételezéssel történik, abban az esetben az ellentételezés határideje az adás-vételi szerződés aláírását követő 18 (tizennyolc) hónap, adásvétel esetén a vételár kifizetésének határideje a szerződés aláírását követő legfeljebb 30 nap.

**A teljesítés helye:** ingatlan ellentételezés esetén: 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatti ingatlan, vételár fizetés esetén az Ajánlatkérő székhelye (bankszámlája)

## **7./ A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK**

Meghiúsulási kötbér: a szerződés teljesítésének a nyertes Ajánlattevő érdekkörében felmerülő okból történő meghiúsulása esetén Ajánlatkérő az adás-vételi szerződésben meghatározott vételi összeg 20 %-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbérré jogosult, továbbá az Ajánlatkérő fenntartja a jogot, a szerződésben foglalt, késedelmi kötbér (késedelmi kamat) és a javára szóló elállási jog kikötésére a nyertes Ajánlattevő hibás teljesítése esetére.

## **8./ AZ ELLENSZOLGÁLTATÁS TELJESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI, ILLETŐLEG A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKRA HIVATKOZÁS:**

Az ingatlannal történő ellenszolgáltatás esetén az adás-vételi szerződés aláírását követően 15 (tizenöt) napon belül az ingatlant az Ajánlattevő birtokába Ajánlatkérő átadja. Adásvétel esetén az Ajánlatkérő a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, az Ingatlan tulajdonjoga és birtoka a teljes vételár megfizetését követően száll át a nyertes Ajánlattevőre.

## **9./ AZ ELJÁRÁSBAN LEHET-E TÁRGYALNI:**

Jelen eljárásban a benyújtott ajánlatokat az Ajánlatkérő külön tárgyalás nélkül kívánja elbírálni.

Ajánlatkérő azonban fenntartja az arra vonatkozó jogát, hogy az ajánlatok bontását követően – amennyiben szükségesnek tartja - tárgyalás tartásáról dönthessen. Amennyiben az Ajánlatkérő döntése alapján tárgyalás tartására kerül sor, annak során a beadott ajánlatban feltüntetett ajánlati ár módosítható. Az esetleges tárgyalás pontos időpontjáról Ajánlatkérő írásban értesíti Ajánlattevőt az ajánlatok felbontását követően. A tárgyaláson az ajánlati ár és a szerződéses feltételek tárgyalására kerülhet sor. Tárgyalás tartása esetén a végleges ajánlat (végleges árazott költségvetés) beadására Ajánlatkérő szükség szerint további 2 (kettő) nap póthatáridőt adhat. Ebben az esetben az Ajánlattevő ajánlati kötöttsége a végleges ajánlat beadásának időpontjával áll be. Az esetleges tárgyaláson a cégjegyzésre jogosult vagy megfelelő meghatalmazással bíró személy vehet részt.

Az Ajánlatkérő jogosult jelen ajánlat kérésre irányuló felhívással indult eljárást egyoldalúan indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítani.

## 10./ A KIZÁRÓ OKOK:

### **Kizáró okok:**

Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben az alábbi kizáró okok fennállnak:

a) ellene végrehajtási eljárás van folyamatban, végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

c) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az Ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;

d) adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének - a letelepedése szerinti ország vagy az Ajánlatkérő székhelye szerinti ország jogszabályai alapján – határidőben nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;

### **Igazolási mód:**

A kizáró okok fenn nem állásáról az Ajánlattevőnek csak nyilatkoznia kell, hogy nem tartozik a felhívásban előírt kizáró okok hatálya alá.

## 11./ AZ ALKALMASSÁG KÖVETELMÉNYEI:

### **Pénzügyi- gazdasági alkalmasság:**

Az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:

**P/1.)** Ajánlattevő csatolja be valamennyi számlavezető pénzügyi intézményétől származó, az jelen Felhívás megküldését követően kelt nyilatkozatot az alábbi kötelező és kifejezett tartalommal:

- pénzforgalmi számlaszám megadása,
- mióta vezeti az adott pénzforgalmi számlát,
- volt-e 15 napot meghaladó mértékű sorban állás az eljárást megindító felhívás feladását megelőző 1 évben (konkrét dátum megjelölésével), attól függően, hogy az Ajánlattevő mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg tevékenységét, amennyiben ezek az adatok rendelkezésre állnak.

Alkalmassági minimum követelmények:

Ajánlattevő a pénzügyi és gazdasági alkalmassági követelmények alapján alkalmatlan, ha:

**P/1.)** a pénzügyi intézménytől származó nyilatkozatok szerint valamelyik pénzforgalmi számláján a felhívás megküldését megelőző 1 évben 15 napot meghaladó mértékű sorban állás fordult elő. „Sorban állás” kifejezés alatt az Ajánlatkérő a 2009. évi LXXXV. törvény 2. § 25. pontjában meghatározott fogalmat érti.

**12./ AZ AJÁNLATTÉTELI HATÁRIDŐ:**

**2025. április 23. 10:00 óra**

**13./ AZ AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA ÉS CÍME:**

Helye: **Budapesti Zsidó Hitközség Jogi Képviseleti Iroda**  
1075 Budapest, Síp utca 12. I. emelet.

Az ajánlatok csak személyesen adhatók le, hétfő, kedd, szerda, csütörtök, (kivéve zsidó vallási ünnepek) napokon 08-12 óráig. az ajánlattételi határidő napján 08-10 óra között.

**14./ AZ AJÁNLATTÉTEL NYELVE (NYELVEI):**

Az eljárás és az ajánlattétel nyelve magyar.

Amennyiben az ajánlatban idegen nyelvű dokumentum kerül becsatolásra, az Ajánlattevők kötelesek annak egyszerű magyar fordítását is az ajánlathoz csatolni.

**15./ AZ AJÁNLAT(OK) FELBONTÁSÁNAK HELYE, IDEJE:**

Helye: **Budapesti Zsidó Hitközség Jogi Képviseleti Iroda**  
1075 Budapest, Síp utca 12. I. emelet

Időpontja: **2025. április 23. 10:15 óra**

Az ajánlatok felbontásánál az Ajánlatkérő, az Ajánlattevők, valamint az általuk meghívott személyek lehetnek jelen.

**16./ AZ AJÁNLATI KÖTÖTTÉSÉG ÉS AZ ÖSSZEGZÉS MEGKÜLDÉSÉNEK TERVEZETT IDŐPONTJA:**

Az ajánlati kötöttség időtartama: 30 (harminc) nap. Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlatok elbírálásának elhúzódása esetén az Ajánlattevőket ajánlatuk további 30 (harminc) napra történő fenntartására kérje fel.

## **17./ A SZERZŐDÉSKÖTÉS TERVEZETT IDŐPONTJA:**

Ajánlatkérő tájékoztatja Ajánlattevőket, hogy tárgyi eljárás vonatkozásában külön eredményhirdetést nem kíván tartani. Ajánlatkérő az Ajánlattevőket írásban értesíti az eljárás eredményéről.

A szerződés kötés tervezett időpontja: az eljárás eredményéről szóló értesítés megküldését követően haladéktalanul a nyertes Ajánlattevővel egyeztetett időpontban.

Ajánlatkérő a Ptk. 6:74. § (2) bek. alapján fenntartja a jogot a szerződés kötés megtagadására.

## **18./ RÉSZAJÁNLAT, TÖBBVÁLTOZATÚ AJÁNLAT TÉTELENEK LEHETŐSÉGE/KIZÁRÁSA:**

Ajánlatkérő részajánlat tételi lehetőséget nem biztosít. Többváltozatú ajánlat tehető.

## **19./ EGYÉB RENDELKEZÉSEK:**

1. Az Ajánlatkérő csak előzetes, írásos jelentkezés alapján biztosít helyszíni bejárást az Ajánlattevők részére. Előzetes jelentkezés az csora.aurel@mazsihisz.hu e-mail címen 2025. április 08. 16:00 óráig lehetséges.

A helyszíni bejárást tervezett időpontja **2025. április 09. 09:00** óra.

2. Az ajánlatban benyújtott igazolásokat egyszerű másolatban is be lehet nyújtani, azonban valamennyi nyilatkozatot eredetiben kell csatolni.

3. Az ajánlatnak tartalmaznia kell Ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát az Ajánlattételi felhívás feltételeire, a szerződés megkötésére és teljesítésére, valamint a kért ellenszolgáltatásra vonatkozóan.

4. Az ajánlatokat papír alapon 1 eredeti példányban és a papír alapú példánnyal mindenben megegyező elektronikus másolati példányban (CD/DVD/pendrive adathordozón), kell benyújtani. az eljárást megindító felhívás által megjelölt címre közvetlenül az ajánlattételi határidő lejártáig. A személyesen leadott ajánlatokat Ajánlatkérő csak akkor tekinti a határidőn belül benyújtottnak, ha annak Ajánlatkérő általi kézhezvételére a határidő lejártáig sor kerül. Az ajánlat munkanapokon 08:00 – 12:00 óra, az ajánlattételi határidő napján 08:00 – 10:00 óra között nyújtható be. Amennyiben a csomagolás nincs megfelelően lezárva, illetve megfelelő jelöléssel ellátva, az Ajánlatkérő nem vállal felelősséget az ajánlat elirányításáért vagy idő előtti felbontásáért. A futár útján történő továbbítás esetére a személyesen leadott ajánlatok vonatkozásában meghatározottak az irányadóak. Azokat a benyújtott ajánlatokat, amelyek Ajánlatkérő általi kézhezvételére az ajánlattételi határidő lejártát követően kerül sor, Ajánlatkérő elkésettnek tekinti és kizárja.

A csomagolásra rá kell írni: „**A Budapesti Zsidó Hitközség 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatt található ingatlan hasznosítása értékesítéssel vagy ingatlannal történő ellentételezéssel**”, valamint azt, hogy „**Felbontani kizárólag a felhívásban meghatározott határidő lejártakor szabad.**”

5. Folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetében, az Ajánlattevő az ajánlathoz csatolni kell a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is.

6. Az Ajánlattevő, amennyiben nyilatkozatot tett, az aláíró személy képviseleti jogosultságának igazolása céljából, az ajánlatnak tartalmaznia kell a nyilatkozatok aláírójának aláírási címpéldányát vagy aláírási-mintáját eredeti vagy egyszerű másolatban, továbbá a cégkivonat egyszerű másolatát. Amennyiben az aláíró cégjegyzésre nem jogosult, csatoljanak A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. § szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást, amely a meghatalmazott aláírását is tartalmazza. Amennyiben az Ajánlatkérő által kért cégkivonat a céginformációs szolgálat honlapján ingyenesen, elektronikusan elérhető, a céginformációs szolgálat honlapján megtalálható cégkivonat csatolása az ajánlatban nem szükséges.

7. Ajánlatkérő jogosult az ajánlatban benyújtott igazolások, nyilatkozatok tartalmának ellenőrzése érdekében más állami szervtől vagy gazdasági szereplőtől információt kérni.

8. Az eljárás nyelve magyar. Amennyiben az eljárás során idegen nyelvű iratok, dokumentumok kerülnek benyújtásra, a magyar nyelvű fordítás csatolása kötelező. Ajánlatkérő nem követeli meg hiteles fordítás benyújtását, az Ajánlattevő általi felelős fordítást is elfogadja. A lefordított anyagot cégjegyzésre jogosult személynek vagy meghatalmazottjának alá kell írnia és a következő megjegyzéssel kell ellátnia: "A magyar nyelvű fordítás teljes egészében megegyezik az idegen nyelvű eredeti irat tartalmával."

Ajánlattevő felelőssége, hogy a magyar nyelvű fordítás megfelelő legyen. Amennyiben az idegen nyelven benyújtott irat, dokumentum és annak fordítása között eltérés van, a magyar nyelvű iratban foglaltak az irányadóak. Az Ajánlatkérő nem köteles az idegen nyelvű irat tartalmát vizsgálni, de ennek jogát fenntartja, különösen, ha azt észleli, hogy a magyar nyelvű fordítás a valóságtól eltérő adatot tartalmaz és ez az eltérés a verseny tisztaságát veszélyezteti. Az idegen nyelven benyújtott irat, dokumentum és annak fordítása közötti eltérésből fakadó esetleges hátrányos jogkövetkezményeket az Ajánlattevőnek viselnie kell.

9. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai a következők:

- összességében az Ajánlatkérő számára legelőnyösebb ajánlat kerül kiválasztásra, ahol kiemelt elbírálási szempont az ajánlott ellenérték magyar forintban meghatározható értéke.

**20./ AZ AJÁNLTÉTELI FELHÍVÁS KÖZZÉTÉLÉNEK NAPJA:**

2025. március 27.

**Budapesti Zsidó Hitközség**

## Ajánlati lap 1.

### TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott,

Név:

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcím:

E-mail cím:

Kijelentem, hogy a MAZSIHISZ-BZSH képviselőivel folytatott megbeszéléseken elhangzottakat, valamint a MAZSIHISZ-BZSH által részemre átadott írásos anyagokban foglaltakat

**titokként, bizalmas információként kezelem.**

**Ezért, mint titoktartásra kötelezett a jelen nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállalok arra, hogy a „A Budapesti Zsidó Hitközség 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatt található ingatlan hasznosítása értékesítéssel vagy ingatlannal történő ellentételezéssel” projekt kapcsán megismert dokumentációból tárgyalás során és bármilyen más módon tudomásomra jutott bármilyen adatot, információt időbeli korlátozás nélkül megőrzöm.**

**Ugyanez vonatkozik a megbeszélést követően a megbeszélés tárgyát képező bármilyen úton történt kommunikációra (tárgyalás, levelezés, telefonbeszélgetés, stb.) is.**

**Ezen adatokat, titkot képező információkat nem vagyok jogosult harmadik személy tudomására hozni, publikálni, vagy bármely más módon hasznosítani, a MAZSIHISZ és a BZSH érdekei ellen felhasználni.**

Harmadik személynek minősül minden természetes és jogi személy, egyéb szervezet, csoportosulás.

A jelen okiratba foglalt titoktartási kötelezettségem megszegése esetén a hatályos jogszabályok szerint büntetőjogi és teljes anyagi felelősséggel tartozom. A megbeszélés során kép- és hangfelvételi eszközt nem használhatok.

Budapest, 2025.

.....



**Ajánlati lap 2.**

**„A Budapesti Zsidó Hitközség 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatt található ingatlan hasznosítása értékesítéssel vagy ingatlannal történő ellentételezéssel” tárgyú ajánlati felhíváshoz**

<b>Cégnév:</b>	
<b>Székhely:</b>	
<b>Adószám:</b>	
<b>Cégjegyzékszám:</b>	
<b>Képviseli:</b>	
<b>E-mail cím:</b>	
<b>Telefonszám:</b>	
<b>Mobil telefonszám:</b>	

Budapest, 2025.

.....

### Ajánlati lap 3.

„A Budapesti Zsidó Hitközség 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatt található ingatlan hasznosítása értékesítéssel vagy ingatlannal történő ellentételezéssel” tárgyú ajánlati felhíváshoz

Megnevezés	Ajánlati ár
Vételi ajánlat esetén az ajánlati ár (Ft. ÁFA nélkül)	
<b>Ingatlannal</b> történő ellentételezés esetén ellentételezés értékének meghatározása	
<b>Összesen:</b>	

Budapest, 2025.

.....

#### Ajánlati lap 4.

**„A Budapesti Zsidó Hitközség 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatt található ingatlan hasznosítása értékesítéssel vagy ingatlannal történő ellentételezéssel” tárgyú ajánlati felhíváshoz**

Alulírott,

Cégnév:	
Székhely:	
Adószám:	
Cégjegyzékszám:	
Képviseli:	

jelen nyilatkozatommal a Budapesti Zsidó Hitközség (1075 Budapest, Síp u. 12.) által kiírt, **„A Budapesti Zsidó Hitközség 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 15. szám alatt található ingatlan hasznosítása értékesítéssel vagy ingatlannal történő ellentételezéssel”** tárgyú ajánlati felhívásával összefüggésben:

- az ajánlati kiírásban foglalt feltételeket elfogadom
- adó- és köztartozása társaságunknak nincs

Budapest, 2025.

.....