

Balatonakarattya Község Önkormányzat
Polgármester

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2022. június 28.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. június 29-ei rendkívüli testületi ülésére.

Tárgy: SZÉPKILÁTÁS VENDÉGLŐBEN BISZTRÓ ÜZEMELTETÉSÉRE PÁLYÁZAT KIÍRÁSA.

Előterjesztő: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Előkészítette: Zsapka Beáta kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános pályázati felhívást tesz közzé az Önkormányzat tulajdonában lévő „Szépkilátás” épület (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 6.) egy részének bérbeadására települési turizmus-fejlesztéshez kapcsolódó vendéglátó ipari tevékenység céljára, bérbeadás útján történő hasznosítására, felújítási kötelezettséggel.

A pályázati felhívás közzétételére azért van szükség, mivel a bérlő Szépkilátás Vendéglátás Kft. (9464 Und, Fülesei u. 11.) 2022. június 30-ai határidővel felmondta.

Felmondásuk oka: Az épület korszerűtlensége és külső kinézete a Kft. elvárásaival és hosszú távú elképzeléseivel nem egyezik, így a további működtetést ebben a formában nem tudják vállalni és biztosítani.

Javaslom, hogy az előterjesztésben foglalt pályázati felhívást tegye közzé az önkormányzat, az épületet hasznosításának céljából.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg, és hozza meg határozatát.

Matolcsy Gyöngyi
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Bérbeadó) a 34/2022. (VI.29.) önkormányzati határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő „Szépkilátás” épületének és területének egy részére pályázatot ír ki a **települési turizmus-fejlesztéshez kapcsolódó vendéglátóipari tevékenység céljára, bérbeadás útján történő hasznosítására, felújítási kötelezettséggel.**

Bérbe adandó ingatlan elhelyezkedése:

a) Az ingatlan címe: 8172 Balatonakarattya, Rákóczi Ferenc utca 6. (hrs.: 2922),

Bérbe adandó ingatlan területi, általános leírása:

1 db főépület + terasz (részben fedett)

- főépület (raktár: 6 m², előkészítő: 6 m², konyha: 10 m², mosogató: 2 m², bisztró rész: 20 m², nagyterem: 60 m², női és férfi mosdók, terasz: 180 m²)

A bérbeadás tárgyát kizárólag a felépítmény képezi. A kert tekintetében rövidtávú használati megállapodás köthető.

Bérbe adandó ingatlan műszaki állapota:

Az ingatlan víz és villany (3x50 A) bekötéssel rendelkezik (gázzal nem), az ingatlanban található helységek burkolattal rendelkeznek, a terasz felülete beton. Front részen 1 rétegű üveggel ellátott fa nyílászárók találhatóak, még a terasz felőli bejáraton 2 rétegű üveggel ellátott műanyag nyílászáró található.

Az Önkormányzat által támogatott hasznosítási célok

Vendéglátó tevékenység, pl. kávézó; cukrászda; büfé; melegkonyhás /melegítőkonyhás étterem

(lehetőleg reggelizési lehetőséggel is); ételbár; salátabár, gyorsbüfé (pl. gyros); pizzéria; tejjvó.

Az Önkormányzat által nem támogatott hasznosítási célok

Településképi-, és településüzemeltetési okok miatt az Önkormányzat a következő hasznosításokat nem támogatja: dohánybolt; fegyver-, lőszer és pirotechnikai eszközök boltja; használt áruk boltja; zálogkereskedés; nagykereskedelem; raktározás és /vagy egyéb logisztikai tevékenység; ipari mennyiségű, illetve ipari jellegű gyártási tevékenység;

A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben rendkívüli felmondási oknak minősül bérbeadó részéről, amennyiben bérlő nem vendéglátó-egységként hasznosítja az ingatlant, illetve amennyiben a kötelező nyitva tartásra vonatkozó bérleti szerződés szerinti szabályokat megsérti.

A bérbeadás időtartama:

A bérbeadás határozott időre, legfeljebb 15 éves időtartamra szól.

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót, hogy az ajánlatok elbírálása **Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testületének** a hatásköre.

A versenyeztetési felhívást az Önkormányzat internetes honlapján 2022. július 5-től 30 napra közzé teszi és a felhívást a Balatonakarattya Község Önkormányzata Hirdetőtábláján a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg kifüggeszti.

A pályázat benyújtásának határideje és módja:

2022. augusztus 10. 08.00 óra

A pályázatok benyújtásának helye:

Balatonakarattya Község Önkormányzata (8172 Balatonakarattya, Iskola utca 7.)

Az összeállított pályázati dokumentációt az alábbi módon kérjük Balatonakarattya Község Önkormányzata részére postai úton feladni:

- A borítékon a Pályázó neve mellett kérjük feltüntetni az alábbi szöveget: „Szépkiállítás bérleti pályázat”.
- A pályázati dokumentációt belföldi tértivevényes küldeményként kérjük a fenti címre eljuttatni. A feladáskor visszakapott könyvelt küldemény feladóvevényét kérjük a teljes pályázati időszak alatt megőrizni, mert a postán elveszett küldeményekért felelősséget nem vállalunk.

A pályázati dokumentáció végső postai beérkezési határideje: a pályázat lejárta követő 5 naptári nap.

A pályázati dokumentációt a **kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani**, valamint hitelt érdemlően igazolni a **pályázati biztosíték** befizetését.

A pályázati dokumentáció valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni, valamint a pályázó vagy a képviselőre jogosult törvényes képviselője, illetve az általa meghatalmazott személy kézzel írt aláírásával kell ellátni. Az aláírási jogosultság igazolása jogi személy pályázó esetében eredeti aláírási címpéldánnyal vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírás-mintával, valamint közjegyző által hitelesített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt eredeti meghatalmazással történhet.

1. A pályázat résztvevője lehet:

Egyéni vállalkozó (magyar vagy külföldi állampolgár), továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, aki, illetve amely

1.1 kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követő 6 hónapon belül az ingatlant teljeskörűen, vendéglátóipari célú működéshez szükséges, a Pályázati Felhívás 1. sz. mellékletében meghatározott elvárt minimális műszaki tartalommal felújítja, és

1.2 kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérleményt éttermi vendéglátás céljából üzemelteti, és

1.3 a pályázati határidő lejártáig a jelen pályázati és részvételi feltételeket teljesíti és elfogadja, és

1.4 a hirdetményben szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be,

1.5 a nyertes ajánlattevő vállalja, hogy a pályázat kiíróval bérleti szerződést köt.

A nyertes pályázó vállalja, hogy jelen pályázati felhívás mellékletében rögzített műszaki tartalomnak megfelelő felújítást 2022.12.31-ig elvégzi.

A nyertes pályázó vállalja, hogy az épületen végzett felújítást teljes egészében bérbeadó tulajdonába adja a felújítás befejezését követő műszaki átadás-átvételi eljárással egyidejűleg.

A nyertes pályázó jogosult arra, hogy a felújítás bérbeadó által elfogadott költségeinek 50% - 70% mértékét a fizetendő bérleti díjba beszámítsa akként, hogy a beszámításra a bérleti időszak alatt arányosan kerülhet sor.

A bérleti díjjal szemben elszámolni kívánt felújítás beszámításáról és annak pontos műszaki tartalmáról a felek külön megállapodást kötnek.

Amennyiben a bérlőnek a bérbeadó a bérlő szerződösszegése okán rendkívüli felmondással felmond, úgy bérlő a felújítás még be nem számított összegének megtérítésére semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

A nyertes pályázó vállalja, hogy amennyiben a felújítást a jelen pályázat szerinti határidőben nem fejezi be és a pályázat kiíró és a nyertes ajánlattevő határidő hosszabbításban sem állapodnak meg (amely legfeljebb 2 hónap lehet), úgy a bérbeadó a bérleti szerződés rendkívüli felmondására jogosult azzal, hogy a nyertes ajánlattevő által az épületre a rendkívüli felmondás időpontjáig elvégzett felújítás bérbeadó tulajdonába kerül azzal, hogy a felújítás ellenértékére bérlő semmilyen jogcímen nem tarthat igényt. A beszámítással nem érintett felújítási költségek megtérítésére a nyertes pályázó semmilyen jogcímen nem tarthat igényt, pályázatkiró kizárja a közös tulajdon bármely jogcímen történő létrejöttét.

A pályázatkiró fenntartja a jogot, hogy a pályázó által ajánlott felújítási összeget saját szakértővel megvizsgálta és a bérleti díjba beszámítható felújítási összeget a pályázat kiíró saját szakértője által megállapított, reális piaci áraknak megfelelő értékben fogadja el, ehhez a pályázó hozzájárul.

A bérlő által elvégzett és a bérbeadó tulajdonába adott felújítás értéknek bérleti díjjal el nem számolt része miatti térítés nélküli átadásból származó, a 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról 11. § (1) szerinti áfa fizetési kötelezettség kizárólag a bérlőt terheli.

A pályázatkiró jogosult annak ellenőrzésére, hogy a meglévő épület felújítása során elvárt megrendelői igények és megállapított műszaki tartalom maradéktalanul megvalósuljon. Ennek érdekében a kiíró jogosult szakmai kontrollt biztosító szakember bevonására.

A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben rendkívüli felmondási oknak minősül bérbeadó részéről, amennyiben bérlő nem vendéglátó-egységként hasznosítja az ingatlant, illetve amennyiben a kötelező nyitva tartásra vonatkozó bérleti szerződés szerinti szabályokat megsérti.

2. Bérleti díj, pályázati biztosíték:

2.1 A minimálisan megajánlható éves bérleti díj mértékét az Bérbeadó határozza meg (3. pont). A pályázó bérleti díjkedvezményre lehet jogosult, amennyiben az Önkormányzat által támogatott tevékenységet folytat.

2.2 Pályázati biztosíték összege a minimálisan megajánlható éves bérleti díj mértékének ¼-ed összegével megegyező, amely a nyertes ajánlattevő részére az első év bérleti díjának **összegébe beszámításra kerül**, a többi pályázónak, illetve az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázónak, a pályázat elbírálását követően, a pályázó részére az érvénytelenségről szóló értesítés kipoztázását követő 30 munkanapon belül, a bérleti jogot nem nyert pályázó részére az e tényről szóló értesítést követő 30 munkanapon belül visszautalásra kerül. A pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatti, azaz az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belüli visszalépése vagy ajánlatának visszavonása esetén, a pályázó által teljesített ajánlati biztosíték összege nem kerül számára visszafizetésre, annak teljes összegét a kiíró bánatpénz jogcímén jogosult megtartani.

2.3 A **pályázati biztosíték összegét** az Önkormányzat OTP BANK NYRT-NÉL vezetett 11748083-15827014 számú számlájára kell megfizetni

A Pályázó az utalásnál a közlemény rovatban köteles feltüntetni a nevét és a megpályázott ingatlan helyrajzi számát.

A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázat benyújtására meghatározott határidőig, azaz 2022. augusztus 10. 8:00 óráig meg kell érkeznie az Önkormányzat fenti számlaszámára. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.

2.4 **A pályázati biztosíték teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes ajánlattétel feltétele.**

2.5 A nyertes pályázó esetén a befizetett ajánlati biztosíték összegét a Bérbeadó bérleti díj részként tartja nyilván és a végleges bérleti szerződés megkötésekor azt figyelembe veszi.

3. Pályázati úton bérelhető ingatlan:

<u>Cím</u>	<u>helyrajzi szám</u>	<u>bérbe adni kívánt terület</u>	<u>pénzben megfizetendő legalacsonyabb éves nettó bérleti díj ajánlat</u>	<u>Vállalt és elvégezni kívánt értéknövelő beruházás</u>	<u>Felújításra fordítandó minimum összeg (nettó)</u>
Balatonakarattya, Rákóczi út 6.	2922	284 m2	6. 000.000 Ft/év	Tető, fűtés korszerűsítés	15-25 millió Ft
			3.000.000 Ft/év	Tető, fűtés, nyílászáró, terasz	25-50 millió Ft
			1.500.000 Ft/év	Új tető, fűtés, villany korszerűsítés, mosdó, új nyílászárók,	50-75 millió Ft
			1.200.000 Ft/év	Új tető, fűtés, villany korszerűsítés, mosdó, új	75 millió Ft felett

				nyílászárók, esetleges bővítés kapacitás növelés	
--	--	--	--	--	--

Az éves bérleti díj összege az értékteremtő beruházás mértékétől függ.

Ajánlat szerinti bérleti időszak hossza: az értékteremtő beruházás mértékétől függően maximum 15 év

	Éves	Teljes bérleti időszakra
Ajánlott nettó bérleti díj		
- ebből pénzben megfizetett		
- ebből felújítás ellenében beszámítani kívánt		

4. A meghirdetett ingatlan megtekintésének időpontja:

4.1 Az ingatlanok megtekintése előzetes regisztrációhoz kötött.

5. A pályázati dokumentációnak és az Ajánlati lapnak tartalmaznia kell:

5.1 **A pályázó legfontosabb adatait:** nevét (nyilvántartásba vett nevét), lakcímét (székhelyét).

5.2 A pályázó által megajánlott nettó éves bérleti díj összegét, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 3. pontjában meghatározott legalacsonyabb bérleti díj összegénél.

5.3. A pályázó által megajánlott felújításra fordítandó összeg, mely nem lehet kevesebb a jelen pályázati felhívás 3. pontjában meghatározott legalacsonyabb összegnél.

5.4. **A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi az alábbiakat:**

a) A nyertes pályázó az ingatlant megtekintett állapotban veszi bérbe, melynek megfelelően annak a jelen pályázati felhívás 1. sz. mellékletében rögzített műszaki tartalomnak megfelelő felújítására köteles; köteles továbbá az ingatlanban a megjelölt tevékenység folytatásához szükséges feltételeket saját költségén biztosítani. Nyertes pályázó a felújítási és átalakítási munkálatokat megtérítési igény nélkül köteles teljesíteni, ugyanakkor az Önkormányzattal a felújításra és átalakításra fordított összegnek a bérleti díj összegébe történő beszámításában megállapodik;

b) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges **hatósági engedélyek beszerzése** alól, ezeket a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a nyertes pályázó hitelt érdemlően bérbeadó rendelkezésére bocsátja, a szükséges hatósági engedélyek hiányában, az ingatlanban a tervezett tevékenység nem kezdhető meg;

- c) a hatósági eljárásokban az **Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, amelyet bérbeadó a bérleti szerződés megkötésével ad meg;**
- d) a **pályázó** tudomásul veszi, hogy a kötelezően vállalt **ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. Az ajánlattevő az eredményhirdetési időpontot követő 30 napig kötve marad az ajánlatához;**
- e) a **benyújtott ajánlat nem módosítható és hiánypótlás leadására nincs lehetőség.**
- f) a pályázat kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázó által ajánlott felújítási összeget saját szakértővel megvizsgálta és a bérleti díjba beszámítható felújítási összeget a pályázat kiíró saját szakértője által megállapított, reális piaci áraknak megfelelő értékben fogadja el, ehhez a pályázó hozzájárul.

5.5. Az ajánlatkérő (Kiíró) ajánlati kötöttsége a nyertes pályázó személyéről való döntés meghozatalakor kezdődik.

5.6. A felújítási kötelezettség teljesítésének igazolására felújítási tervet, a felújításra rendelkezésre álló fedezetet

- önerőből megvalósuló felújítás esetén, a fedezeti összeget tartalmazó banki igazolást,
 - támogatási forrásból megvalósuló felújításból a támogatási szerződést,
 - hitelből megvalósuló felújítás esetén a hitelintézet igazolását
- be kell nyújtani.

A felújítás részletes költségvetését a pályázathoz szintén mellékelni kell.

6. A pályázat benyújtásakor a kötelezően csatolandó mellékleteket magyar nyelven kell benyújtani:

6.1. **Egyéni vállalkozók esetében** a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes adó- és vámigazgatósága által kiállított hatósági bizonyítványt (amely a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb **30 napnál nem régebbi** időpontban kiállított okirat lehet.)

6.2. Jogi személy pályázó esetén:

- a) **30 napnál nem régebbi cégkivonat** vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított nyilvántartásba vételt igazoló okirat példánya,
- b) **eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban aláírási címpéldány**, vagy **ügyvéd által ellenjegyzett**, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti **aláírás-minta**, amennyiben ezen okiratokkal a pályázónak a vonatkozó jogszabályok alapján kötelezően rendelkeznie kell; és **amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás.**

6.3 Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:

- a) nyilatkozat, hogy a **kiíró, azaz Balatonakarattya Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása,**
- b) nyilatkozat, hogy a pályázó szervezet szerepel a NAV köztartozásmentes adatbázisban, vagy 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás
- c) nyilatkozat arról, hogy **nincs** a kiíró, azaz **Balatonakarattya Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogviszonyával kapcsolatos tartozása** (bérleti díj, közüzemi díjak stb.),
- d) **a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentum.**

6.4. Valamennyi pályázónak meg kell jelölnie azonnali elérhetőségét (mobil telefonszám és e-mail cím).

7. **A pályázatok bontása:**

7.1. A pályázatok bontására **2022. augusztus 10. napján 11.00 órakor zártkörűen kerül sor Balatonakarattya Önkormányzat székhelyén.**

7.2. A pályázatok felbontásakor jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerülnek a pályázók azonosító adatai és megállapításra kerül, hogy a pályázó minden szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátott-e. Amennyiben a pályázati biztosíték határidőben nem került megfizetésre, vagy/és az ajánlati lapon az 5.2. pontban meghatározottak szerint ajánlott bérleti díj nem került feltüntetésre, illetve a kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül.

7.3. **A kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.**

Érvénytelen az ajánlat, ha:

7.3.1. Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton.

7.3.2. A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be.

7.3.3. Az ajánlattevő a pályázati biztosítékot határidőben nem fizette meg, vagy annak befizetését nem hitelt érdemlően igazolta. (Bank által hitelesített befizetési vagy átutalási bizonylat)

7.3.4. A pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban került leadásra.

7.3.5. A kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem került leadásra.

8. **A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:**

8.1. **Érvénytelen a pályázati eljárás, ha**

a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

Összeférhetlenségi szabályok:

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

8.2. **Eredménytelen a pályázati eljárás, ha**

- nem érkezett pályázati ajánlat,

- kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,
- Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,
- valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette,
- amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

8.3. Kiíró fenntartja azt a jogot:

- a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- több azonos tartalmú ajánlat esetén az ajánlattevők között versenytárgyalást tartson.

A Kiíró a versenytárgyalás tényéről, helyéről és idejéről, valamint a szükséges körülményekről az azonos tartalmú ajánlatot tevő pályázókat köteles írásban (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel) kellő időben értesítenie.

9. **A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:**

9.1. A pályázat eredményéről a képviselő-testület a bontást követő 8 napon belül dönt.

9.2. A pályázatok elbírálása során az Elbíráló a pályázók által megajánlott bérleti díj, és a felújítási kötelezettség vállalása alapján dönt.

9.3. **A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb összegű bérleti díjat és/vagy a legnagyobb értékű felújítás vállalását tartalmazó ajánlatot teszi.**

9.4. A pályázat eredményéről az Elbíráló a döntését követő 8 napon belül a pályázókat írásban értesíti.

10. **Bérleti Szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:**

10.1. A nyertes pályázóval a Kiíró bérleti szerződést, illetve bérleti díj beszámítást tartalmazó megállapodást köt.

10.2. Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.

10.3. Amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban **valótlan adatot/körülményt közölt** és annak korábbi ismerete a bérbevételi **ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna**, a bérleti szerződés nem kerül megkötésre

Balatonakarattyá, 2022. július 05.

AZ ELVÁRT MINIMÁLIS MŰSZAKI TARTALOM

Vízszigetelés: A földszinti padozatba a meglévő rétegre és az új határolófalak alá új modifikált 4,5 MM-ES vastagbitumenes lemez szigetelés 1 rétegben vagy ezzel műszakilag egyenértékű.

A vizes helyiségekbe a padlóra és az oldalfalakra 2,10 m magasságig a gress burkolat alá Mapegum WPS kenhető beltéri vízszigetelés Mapeband hajlaterősítők elhelyezésével, vagy ezzel műszakilag egyenértékű.

A földszint felett új, statikailag megtervezett monolit vb. födém készüljön.

Nyílászárók: Elemmagas Porotherm áthidalók és monolit vb. gerendák tartószerkezeti kiviteli tervek alapján.

Teljes tetőfelújítás, fedés: Terrán Zenit betoncserep téglavörös színben.

Bádogozás: Az épületre Prefa lemezből P.10. (07 színben világosszürke RAL 7005) bádogozás és ereszcsonna rendszer.

Hőszigetelések: A zsalukő lábazatra Austrotherm Expert Fix lábazati hőszigetelés 12 cm vastagságban. A monolit vb. födém és koszorúk elé 8 cm vtg. XPS hőszigetelő lemez. A földszinti padozatába 10 cm lépésálló EPS hőszigetelés. A határolófalra Austrotherm 15 cm grafitos hőszigetelés. A földszint feletti padlástér padozatába Austrotherm AT-N 100 szigetelés 5 cm vastagságban. A szarufák és fogópár közé 15 cm Rockwool Deltarock ásványgyapot hőszigetelés a padlástérnél is. Homlokzati felületképzések: A meglévő vöröskő lábazat megmarad. A homlokzatra 15 cm Austrotherm grafitos homlokzati hőszigetelő rendszer kerül dörzsölt felülettel világos szürke színben. A látszó fa szerkezetek mázolást kapnak tölgy lazúrral. A meglévő nyitott fedélszék faszerkezete felújításra és visszaépítésre kerül.

Homlokzati nyílászárók: Az épületben új homlokzati nyílászárók kerülnek. Szerkezetük műanyag profilú, 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel fehér színben. Belső oldalon műanyag könyöklővel, külső oldalon festett alumínium párkánnyal. A padlástérbe Velux síkbeli felnyíló GLL 1061B típusú alsókilincses nyílászárók 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel 78/140 cm-es méretben. A főbejárati ajtó és a vendégtérből a fedett teraszra kivezető ajtó az intenzív használat véget Schüco AD 90 Standard rendszerű alumínium nyíló, illetve toló nyílászáró akadálymentes kialakítással, elektromos működtetéssel szintén fehér színben.

Belső nyílászárók: A földszinten a vendégtér WC-it leszámítva Hörmann OIT 40 acéltokos forgácslapbetétes beltéri nyílászáró küszöb nélküli kivitelben. A tok RAL 9006 fehéralumínium színben, ajtólap krémfehér színben RAL 9001. A vendégtér vizes helyiségeinek ajtajai fa nyílászárók mázolt kivitelben.

Padló burkolatok: A pincében a meglévő burkolat megmarad. A földszinten új burkolatok szükségesek, a konyha és kiszolgáló helyiségekben csúszásmentes kivitelben. A gress lap erős kopásállóságú PEI V.

Falburkolatok, felületképzések: A belső falfelületek glettelése, diszperziós festékekkel festése fehér színben. A vizes helyiségekben, a konyhában és kiszolgáló helyiségeiben 2,10 m-ig csempe burkolat. A vizes helyiségekben a burkolat alá kenhető vízszigetelés.

Álmennyezet: A vendégtérben függesztett Rigips 8 mm-es lapból gipszkarton álmennyezet.

Vízelvezetés: Az épületről levezetésre kerülő csapadékvíz az ingatlanon kerül elszikkasztásra.

Térburkolat: Az épület körül 1,20 m-es sávban térkő burkolat. A funkcióhoz szükséges parkoló helyek murvaterítéssel.

Épületgépészeti megoldások: Az épület teljes gépészeti rendszerének (víz-szennyvíz-fűtés) felújítása, gázkazán kiépítése. Elektromos hálózat: Az épület teljes elektromos rendszerének felújítása.

KIEGÉSZÍTÉS AZ ELVÁRT MŰSZAKI FELADATOKHOZ

Építtetői feladatok:

1.) Építési engedélyeztetés során

A tervezett átalakítási, bővítési, korszerűsítési építési tevékenység a vonatkozó rendeleti előírások szerint építési engedélyköteles tevékenység. Építtető feladata a az építési engedélyezési dokumentáció rendeletben meghatározott műszaki tartalom szerinti elkészíttetése, engedélyeztetése, továbbá a településképi eljárás lefolytatása, település főépítészével történő egyeztetése.

Az építési engedélyeztetés során minden szükséges szakhatósági és egyéb egyeztetés lefolytatásának kötelezettsége építtetőé (útügyi hatósági hozzájárulás, közútkezelési hozzájárulás stb.)

2.) Kivitelezési munkák végzése során

A bontási munkák elvégzése során szükséges és indokolt feltárási munkák elvégzése, elvégeztetése (meglévő alapozás, meglévő falszerkezetek, meglévő terasz és egyéb alépítmények, bővítés területén általaj talajmechanikai ellenőrzése stb), szükség esetén szakértői vélemény beszerzése, elkészíttetése. A kivitelezési munkák során a szükséges ezirányú kivitelezési munkák elvégzése.

Az épület energetikai felülvizsgálata a jelenleg érvényes vonatkozó rendeletek figyelembevételével ennek megfelelően az engedélyeztetés során szükséges rendeletekben meghatározott követelmények kielégítése szükséges, mint az építészeti, mint pedig a gépészeti és villamos munkák tekintetében.