

Balatonakarattya Község Önkormányzata
Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2023. szeptember 20.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Balatonakarattya Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
2023. szeptember 27-ei ülésére.

**Tárgy: BALATONAKARATTYA BERCSÉNYI STRANDON LÉVŐ 3534/6 HRSZ-Ú TENGÓSOK
KIKÖTŐJE ÜZEMELTETÉSÉRE VONATKOZÓ PÁLYÁZAT KIÍRÁSA.**

Előterjeszti: Matolcsy Gyöngyi polgármester
Előterjesztést készítette: Zsapka Beáta kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bercsényi strandon lévő Tengó Büfével kötött szerződés 2023. szeptember 30. napján lejár, ezért pályázatot szükséges kiírni a bérlemény üzemeltetésére vonatkozóan.

A pályázat az alábbi felhívás szerint kerülne kiírásra:

Pályázati felhívás

Balatonakarattya Község Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Bérbeadó) határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő Bercsényi strandon (3534/6 hrsz-ú) található Bérlemény üzemeltetésére pályázatot ír ki, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

Bérbe adandó ingatlan elhelyezkedése:

a) Az ingatlan címe: 8172 Balatonakarattya, Bercsényi strand 3534/6 hrsz.

Bérbe adandó ingatlan általános leírása:

1 db épület terasszal

- épület 67 m²
- terasz 50 m²

A Bérbeadó által támogatott hasznosítási célok:

Minőségi, színvonalas éttermi vendéglátó tevékenység

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 önkormányzat által támogatott hasznosítási szempontok alapján üzemelteti az ingatlant, illetve amennyiben a kötelező nyitva tartásra vonatkozó bérleti szerződés szerinti szabályokat megsérti.

A bérbeadás időtartama:

Az ingatlant határozott időtartamra lehet bérbe venni 2027. december 31-ig, mely 4 évre meghosszabbítható. A Bérlemény 2023. november 01. napjától vehető birtokba.

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

A versenyeztetési felhívást az Önkormányzat internetes honlapján 2023. október 03. napjától 13 napra közzé teszi és a felhívást a Balatonakarattya Község Önkormányzata Hirdetőtábláján a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg kifüggeszti.

A pályázat benyújtásának határideje és módja:

2023. október 16. 08.00 óra

A pályázatok benyújtásának helye:

Balatonakarattya Község Önkormányzata (8172 Balatonakarattya, Rákóczi u. 55.)

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: „Bercsényi strand üzlethelyiség Tengó Büfé 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 dokumentációt a **kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani.**

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

Bérleti díj:

a) A Bérbeadó által meghatározott ingatlanra vonatkozó minimális bérleti díj összege: 1500 x 67 m² x 12 hó = 1 206 000,- Ft / év., szezonális jelleggel (április 1-től szeptember 30-ig)
1000 x 50 m² terasz x 6 hó = 300 000 Ft, mindösszesen 1 506 000 Ft/ év.

b) A bérlő működésével kapcsolatban végzett műszaki munkák összege a bérleti díjba nem kerül beszámításra, és egyéb módon sem igényelhető Bérbeadótól a megtérítése.

c) A bérleti díjat egy összegben minden év április 01-ig köteles megfizetni. Bérlő a 2023. évre jutó bérleti díjat legkésőbb 2023. november 30. napjáig köteles megfizetni.

d) Bérleti jog nem megváltható, nem átruházható.

Bérlő jogosult külön megállapodás keretében a Bercsényi strandon további terület igénybe vételére.

Óvadék:

A nyertes pályázó a szerződéskötést megelőzően a 200.000.- Ft óvadék fizetésére kötelezett.

A Bérlő főbb kötelezettségei:

a) A közüzemi és hulladékszállítási díjak fizetése a leendő Bérlő kötelezettségi körébe tartozik. Rendelkeznie kell egy 1100 literes edénnyel, heti egyszeri ürítéssel.

b) A szerződés megszűnésekor a bérlőnek a helyiséget tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadni. Bérlő köteles felelősségbiztosítással rendelkezni.

c) A Bérlő vállalja, hogy a bérleti időszak alatt csak a Bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg a pályázat elnyerésekor meglévő üzletvékenységi profilját. Amennyiben a Bérlő ennek nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult felmondani a bérleti szerződést.

d) A Bérlő vállalja, hogy szabadság, ill. betegség okán évi 15 munkanapnál hosszabb időszakra nem korlátozza a bérlemény nyitva tartását. A 15 napot meghaladó zárva tartás esetén a Bérlő gondoskodni köteles az üzlet rendeltetésszerű zavartalan működéséről.

e) A Bérlő vállalja, hogy minden tárgyév június 1- napjától augusztus 31. napjáig minden nap nyitva tart. A bérlő részletes szolgáltatási kötelezettségeit a Bérleti szerződés tervezet tartalmazza. Bérlő tudomásul veszi, hogy a vendégeinek kötelező a strandbelépő megvásárlása, a nyári strand nyitvatartás alatt.

f) A Bérlő vállalja, hogy a bérleményen elhelyezendő külső reklámok, (grafika, zászló, felirat, neontábla stb.) a helyi építési szabályzatban foglaltaknak, valamint a településarculati követelményeknek, előírásoknak megfelelően helyezi el.

g) A Bérlő vállalja, hogy a bérleményt a szerződéskötést követő 1 hónapon belül megnyitja.

h) A Bérlő részletes kötelezettségeit a pályázati kiírás mellékletét képező Bérleti szerződés tervezet tartalmazza.

1. A pályázat résztvevője lehet:

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

1.1 kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt a bérleményt az önkormányzat által támogatott hasznosítási szempontok alapján üzemelteti, és

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

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

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

A pályázó tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben rendkívüli felmondási oknak minősül bérbeadó részéről, amennyiben bérlő nem az önkormányzat által támogatott hasznosítási szempontok alapján üzemelteti, illetve amennyiben a kötelező nyitva tartásra vonatkozó bérleti szerződés szerinti szabályokat megsérti.

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

2.1. **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 nappal nem régebbi** időpontban kiállított okirat lehet.)

2.2. Jogi személy pályázó esetén:

a) **30 nappal 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.**

2.3 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 nappal 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.**

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

3. A pályázatok bontása:

3.1. A pályázatok bontására **2023. október 18. napján 11.00 órakor zártkörűen kerül sor Balatonakarattya Önkormányzat székhelyén.**

3.2. 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 kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül.

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

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton.
- b) A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be.
- c) A pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban került leadásra.
- d) A kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem került leadásra.

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

4.1. **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.

4.2. **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.

4.3. 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.

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

- 5.1. A pályázat eredményéről a képviselő-testület a bontást követő testületi ülésen dönt.
- 5.2. A pályázatok elbírálása során az Elbíráló a pályázók által megajánlott bérleti díj és a támogatott hasznosítási szempontok alapján dönt.
- 5.3. **A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb összegű bérleti díjat és/vagy a legjobbnak ítélt hasznosítási szempontot tartalmazó ajánlatot teszi.**
- 5.4. A pályázat eredményéről az Elbíráló a döntését követő 8 napon belül a pályázókat írásban értesíti.
- 5.5. Előnyt jelent, amennyiben a Pályázó a felépítmény tekintetében értéknövelő beruházás elvégzésére kötelezettséget vállal, illetve hasznosítási cél tekintetében minőségi referenciával rendelkezik.

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

- 6.1. A nyertes pályázóval a Kiíró bérleti szerződést köt.
- 6.2. Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.
- 6.3. 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, 2023.

Tisztelettel:

Matolcsy Gyöngyi
polgármester