

Balatonakarattya Község Önkormányzata
Polgármesterétől

Az előterjesztés törvényességi szempontból megfelelő.

Balatonakarattya, 2023. április 18.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. április 19-ei rendkívüli ülésére.

Tárgy: A BALATONAKARATTYAI ÖNKORMÁNYZATI KFT. FELHATALMAZÁSA A BALATONAKARATTYA BERCSÉNYI STRANDON LÉVŐ 3534/6 HRSZ-Ú „KÖMŰVES BÜFÉ” ÜZEMELTETÉSÉRE VONATKOZÓ PÁLYÁZAT KIÍRÁSÁRA.

Előterjeszti: Matolcsy Gyöngyi polgármester

Előterjesztést készítette: Zsapka Beáta kirendeltség-vezető

Pályázati felhívás

Balatonakarattya Önkormányzati Kft. (továbbiakban: Bérbeadó) a önkormányzati határozat alapján az Önkormányzati Kft. tulajdonában lévő Bercsényi strandon (3534/6 hrsz) található „Kőműves” épület 30 m² alapterületű (Balatonnal szemben állva jobb oldali) részének üzemeltetésére pályázatot ír ki, az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

1.) Bérbe adandó ingatlan elhelyezkedése:

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

2.) Bérbe adandó ingatlan általános leírása:

1 db 30 m² alapterületű ingatlan

3.) A Bérbeadó által támogatott hasznosítási célok:

Strandcikkék árusítása, sportcélú üzlet, egészségmegőrző szolgáltatás.

4.) A Bérbeadó által nem támogatott hasznosítás célok:

Településképi-, és településüzemeltetési okok miatt a Bérbeadó 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;

5.) A bérbeadás időtartama:

Az ingatlant határozott időtartamra lehet bérbe venni 2024. december 31-ig, mely 3 évre meghosszabbítható. A Bérlemény 2023. június 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. április 20-tól 13 napra közzé teszi és a felhívást a Balatonakarattya Község Önkormányzata Hirdetőtábláján a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg kifüggeszti.

6.) A pályázat résztvevői:

a) Egyéni vállalkozó (egyéni cég) vagy jogi személy.

b) Egy résztvevő több pályázatot is benyújthat párhuzamosan.

c) Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.

törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető:

- aki ellen nem indult felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás, vagy csődeljárás alatt,
- aki vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- aki a pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során valótlan adatot nem szolgáltatott, illetőleg valótlan tartalmú nyilatkozatot nem tett,
- akinek a Bérbeadó felé semmilyen tartozása nem áll fenn.

7.) Bérleti díj:

a) A Bérbeadó által meghatározott ingatlanra vonatkozó minimális bérleti díj összege: 1500x 30 m²x 12 hó= 540.000- 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. A Bérlő a bérlemény tárgyát illetően bárminemű munkálatokat kizárólag Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával végezhet az írásbeli hozzájárulásban rögzített feltételek mellett. Az írásbeli hozzájárulásban rögzített feltételek megsértése szerződésszegésnek minősül.

c) A bérleti időszak során bérlő által a bérleményen végzett állagmegóvó felújítás összege – indokolt esetben, a Bérbeadóval történő előzetes írásbeli megállapodást követően – a bérleti díjba 50 %-os mértékben beszámításra kerülhet. Bérlő a bérleti díjat egy összegben minden év április 01-ig köteles megfizetni. Bérlő 2023. évben a bérleti díjat legkésőbb június 30-ig köteles megfizetni.

d) Bérleti jog nem megváltható, nem átruházható, az üzemeltetési jog semminemű jogcímen nem átengedhető a Bérbeadó hozzájárulása nélkül.

8.) Óvadék:

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

9.) A Bérlő főbb kötelezettségei:

a) A közüzemi és hulladékszállítási díjak fizetése a leendő Bérlő kötelezettségi körébe tartozik. Bérlő köteles felelősségbiztosítással rendelkezni.

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

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.

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) Amennyiben a Bérlő a bérleti díj megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esik vagy a szerződést egyéb módon megszegi, úgy Bérbeadó azonnali hatályú felmondási joga megnyílik.

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

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

10.) A pályázat benyújtásának határideje és módja:

a) Határideje: 2023. május 02. 08.00 óra

A határidőn túl beérkezett pályázati dokumentációkat nem áll módunkban kiértékelni.

b) Módja: A pályázat kizárólag postai úton nyújtható be az alábbi névre és címre:

Balatonakarattya Község Önkormányzata (8172 Balatonakarattya, Rákóczi út 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: „Kőműves épület” 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 lejártát követő 5 naptári nap.

A pályázati határidő lejártát követően sor kerül a pályázati dokumentációk bontására. A beérkezési határidőt követő 10 naptári napon belül a pályázati dokumentációk beérkezését elektronikusan visszaigazoljuk. Abban az esetben, ha a Pályázó nem kap visszaigazoló értesítést, kérjük, hogy azt mielőbb jelezze felénk a hivatal@balatonakarattya.hu e-mail címre. Az e-mail tárgyában kérjük, az alábbi szöveget tüntesse fel: „**Visszaigazoló e-mail hiánya**”. Az elektronikus üzenet mellé kérjük szkennelve csatolni a postai feladásakor visszakapott könyvelt küldemény feladóvevényét.

11.) Pályázat lebonyolítása:

A Bérbeadó egy forduló, két lépcsős szakmai pályázat során dönt a leendő Bérlo személyéről.

12.) A pályázathoz csatolni kell:

- a) Jogi személy és egyéni cég esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot (kivonat)
- b) Jogi személy és egyéni cég esetén a közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt (vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát), vagy ezek másolatát.
- c) Egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány másolatát, vagy a nyilvántartásban való regisztrációjáról szóló NAV törzslapot.
- d) Előnyt jelent a bérelni szándékozott ingatlan leendő belső és külső, kézi/digitális technikával készített látványtervének és a belső kialakítás szöveges leírásának (pl: színvilág, kültéri reklámeszközök, bútorzat stb.) csatolása.

13.) Pályázat benyújtása:

- a) A pályázati leírást és a szükséges csatolmányokat (egyéb dokumentumokat és mellékleteket) zárt, megcímezett borítékban kell benyújtani.
- b) A pályázatokat kizárólag postai feladással lehet benyújtani.
- c) A pályázatokat nyomtatott formában kérjük benyújtani:
a pályázati leírást **kinyomtatva** (papír alapon) **két példányban, cégszerűen aláírva** kell postai úton benyújtani a szükséges csatolmányokkal együtt.

14.) A pályázat elbírálásának határideje és helye:

- a) A pályázatok bontására **2023. május 08. napján 11.00 órakor zártkörűen kerül sor Balatonakarattya Önkormányzat székhelyén.** A pályázat eredményéről a képviselő-testület a bontást követő testületi ülésen dönt.

15.) A pályázat bírálói:

Balatonakarattya Község Önkormányzatának képviselő-testülete véleményezi.

16.) A pályázat bírálati módja:

- a) Az első forduló pályázat értékelése az alábbi körökben történik:
 - első értékelési kör: a formai követelményeknek való megfelelés, illetve a pályázó tervezett üzletprofiljának vizsgálata
 - második értékelési kör (csak az első értékelési körön továbbjutott pályázók esetében): a pályázók jogi, gazdasági és szakmai **értékelése, minősítése** a megajánlott bérleti díj **értékelése**
- b) A benyújtott pályázati anyag kettő körös értékelésére kapott pontok **összesítése** alapján kerül kihirdetésre a győztes pályázó.
- c) A pályázók a pályázat eredményéről elektronikus értesítést kapnak legkésőbb a pályázat elbírálásának határidejét követő 7 napon belül.

17.) A pályázati döntés:

Az Önkormányzat – a második értékelési kört követően az elérhető pontból elért összesített pontszám alapján kialakuló végső sorrend szerint az első helyezettrel köt szerződést.

Amennyiben a győztes eláll a szerződéskötéstől, úgy a második helyezettel, amennyiben a második helyezett is elállna, úgy a harmadik helyezettel köthető bérleti szerződés.

18.) Eredménytelen pályázat:

Amennyiben a támogatott üzleti profiloknál a jelentkezők között nem biztosítható a verseny, vagy az ajánlott bérleti díj nem éri el az önkormányzat által elvárt szintet, megismételt nyílt pályázat kerülhet lebonyolításra.

19.) Pályázati eredményhirdetés:

a) A pályázati bírálat lezárását követő 3 napon belül a pályázat eredményéről a pályázat nyertesei – az általuk közölt e-mail címre – írásos értesítést kapnak a pályázat kiírójától.

b) A nyertes pályázók neve Balatonakarattya Község Önkormányzata hirdetőtábláján 5 napra kifüggesztésre kerül.

c) A pályázat nyertesei az eredményről szóló írásbeli értesítéstől számított 30 napon belül kötelesek a helyiségbérleti szerződést megkötni Balatonakarattya Község Önkormányzatával. Ha a pályázat valamelyik nyertese a szerződést – önhibájából - nem köti meg az előírt határidőben, akkor ebben az esetben a pályázaton részt vett következő legmagasabb pontszámot elérő részére kell az ingatlant bérbe adni.

20.) Egyéb pályázati megkötések:

- Az ajánlatok elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs.
- Bérbeadó fenntartja azon jogát, hogy indoklás nélkül teljes egészében eredménytelennek nyilváníthatja a pályázatot, és ismételt pályázatot írjon ki.

21.) Az ingatlan megtekinthető: előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető.

Balatonakarattya, 2023.

Matolcsy Gyöngyi
polgármester