

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS Melegkonyhas büfé III.

A **Berek-Víz Szolgáltató Üzemeltető és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 16-09-009469; adószám: 14023217-2-16; székhely: 5309 Berekfürdő, Berek tér 11. továbbiakban: Bérbeadó) a jelen

nyilvános pályázati felhívás

útján, a szerződéskötés napjától számított 5 éves határozott időtartamra, **melegkonyhas vendéglátó-ipari egység működtetése** céljára kívánja bérbe adni az 5309 Berekfürdő, Berek tér 11. szám alatti Gyógy- és Strandfürdő területén, a pavilionsoron található **28 m² alapterületű üzletet, büfét** (pavilionsor 3.)

Az üzlet főprofilja: „meleg ételek, egyéb italok”

1.) Pályázati feltételek

Az általános pályázati feltételeket a Berek-Víz Kft. „PÁLYÁZATI ISMERTETŐ hasznosításra kerülő üzleti célú bérlemények pályázati feltételeiről” elnevezésű dokumentum tartalmazza.

- Pályázatot nyújthat be bármely természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet.
- Bérbeadó a területre határozott idejű, a szerződéskötéstől számított 5 éves bérleti szerződést köt a nyertes pályázóval.
- A nyertes pályázó a helyiségek után bérleti díjat fizet, melyet a kiíró jogosult minden naptári év elején az infláció mértékével emelni.
- Részajánlat beadására nincs lehetőség.
- A szerződéskötés tervezett dátuma 2025. június
- A pályázat kiírója fenntartja a jogot a pályázat indoklás nélküli eredménytelennek nyilvánítására, az eljárásnak a szerződés hatályba lépését megelőző bármely szakaszában.

2.) Szerződéskötést kizáró okok:

Nem vehet részt a pályázatban, akivel szemben az alábbiak közül bármelyik kizáró ok fennáll:

- Csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- Tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.) 7. §-ának 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; illetőleg akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt
- Aki saját maga, vagy a vele az Art. szerinti kapcsolt vállalkozásban lévő személy a pályázat benyújtását megelőző 2 éven belül rendelkezett a Berek-Víz Kft.-vel vagy a Berekfürdői Önkormányzattal helyiségre kötött bérleti szerződéssel és bérleti jogviszonya a Bérbeadó részéről rendkívüli felmondással szűnt meg.

- Akinek saját, vagy a vele az Art. szerinti kapcsolt vállalkozásban lévő személynek bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy a Berek-Víz Kft. felé közüzemi tartozása áll fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.
Az adóhatóság vagy a Berekfürdői Önkormányzat felé tartozása áll fenn, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

3.) Az üzlet működtetésével kapcsolatos információk:

- Bérlő az üzletet csak a Gyógyfürdő nyitvatartási idejében üzemeltetheti, azzal, hogy a Gyógyfürdő zárása előtt legkésőbb 15 perccel köteles az üzletet bezárni és a tevékenységét befejezni. A gyógyfürdő nyitvatartási ideje a fürdőszezonban: Hétfőtől – Vasárnapig 08:00 – 20:00.
- Az ajánlható bérleti díj összege **minimum évi 73.000.- Ft + ÁFA/ m²**, amelynek fizetése évi két egyenlő részletben történik a szerződésben meghatározottak szerint. 2025. évre a bérleti díj összege, 2025.június 1-től megkötött szerződés esetén az éves bérleti díj 75 %-a, 2025. július 1-től megkötött szerződés esetén az éves bérleti díj 50 %-a.
- A bérleti díj összege nem foglalja magában a közüzemi és egyéb esetleges szolgáltatások díját, így különösen a villamos energia (áram), a víz-és csatorna szolgáltatás, valamint a hulladékszállítás díját. A Bérbeadó a mérhető közműszolgáltatásokról (villamos energia, vízszolgáltatás, csatornaszolgáltatás) egyéni mérőóra alapján, a havi leolvasást követően számlát bocsát ki. A Bérbeadó a közüzemi költségeket a mindenkor hatályos áron számlázza a Bérlőnek, az egyéni mérőóra állás szerinti fogyasztás alapján. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a tényleges fogyasztáson felül a közüzemi díjakkal összefüggő járulékos költségek és díjak, így különösen a mindenkor hatályos jogszabályok szerint fizetendő rendszerhasználati díjak, csatlakozási díjak, üzemviteli díjak, és az óra alapján mért teljesítmény díjakat is köteles megfizetni, melyről a Bérbeadó számlát állít ki. A hulladékszállítási átalány díját a Berek-Víz Kft. az egyes üzleti célú helyiség kategóriához rendelt, négyzetméter szerint számított hulladékszállítási átalány alapján számlázza. Az adott évre vonatkozó hulladékszállítási átalány díjáról, minden év elején, az adott évre vonatkozó bérleti díj közlésével egyidőben Bérbeadó Bérlőt írásban tájékoztatja. A közüzemi és egyéb esetleges díjak fizetése - a hulladékszállítási átalánnyal együtt - havonta, a Bérbeadó által kibocsájtott számla alapján esedékes.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadónak joga van a fürdő nyitvatartási lehetőségeit vagy indokoltságát befolyásoló körülmények fennállása esetén az egyébként nyitvatartási időnek számító időtartam alatt is részben vagy egészében bezárni a fürdőt. Bérlő ezt, mint általa vállalt kockázatot kifejezetten tudomásul veszi, és az ingatlan vagy a büfé esetleges bezárása kapcsán kártérítésre, díj visszatérítésre, vagy bármely egyéb kompenzációra nem jogosult.
- Meleg ételek és italok forgalmazására akkor van lehetőség, ha a nyertes pályázó a vonatkozó engedélyeket megszerzi.
- Az üzlet működtetése a Gyógyfürdő házirendjéhez igazodik.
- Bérlő köteles a felhívásban megjelölt főprofilnak megfelelően üzemeltetni az üzletet.

4.) A nyertes pályázó teljesítésével szemben támasztott követelmények:

Az üzlet működtetésének alapvető célja, hogy a Gyógyfürdő vendégei megfelelő színvonalú és árszintű szolgáltatást vehessenek igénybe. Ennek zökkenőmentes biztosítása érdekében:

- A bérlő köteles gondoskodni az üzlet alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a szabályok betartatásáról.
- Rendben és tisztán tartani az üzlet helyiségeit és a vendégteret, valamint közvetlen környezetüket.

- Beszerezni az üzemeltetéshez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyeket.
- a Bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a Bérló kötelessége.
- A Bérló értéknövelő beruházásait jogosult a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérló értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, ha ahhoz a beruházás megkezdése előtt hozzájárult és abban, illetve a felek írásban megállapodtak.
- Bérló köteles a bruttó éves bérleti díj 10 százalékának megfelelő óvadékot megfizetni a szerződéskötéssel egy időben (a pályázati letéti díj tartalmazza).

5.) A pályázóval szembeni elvárások:

- Gazdasági társaság pályázata esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolat, a képviselőre jogosult személy aláírásának hitelességét igazoló okirat (aláírási címpéldány)
- Egyéni vállalkozók nyilvántartásba vételéről szóló értesítés másolata
- Civil szervezet esetén a nyilvántartást vezető szerv által a civil szervezet adatairól kiállított kivonat
- Egyház esetén a nyilvántartást vezető szerv által az egyházi szervezet adatairól kiállított kivonat, igazolás
- Jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, vagy egyéni vállalkozó esetén „nullás” adóhatósági igazolás a Berekfürdői Községi Önkormányzattól, valamint a NAV-tól, vagy ezeket helyettesítő hitelt érdemlő dokumentumok. A hitelt érdemlő dokumentumok lehetnek leginkább: együttesen adófolyószámla (NAV, Önkormányzati) és EBEV nyugta a „nullás” igazolás megkéréséről. Abban az esetben, ha a pályázó az Önkormányzat illetékességi területén nem adóalany, akkor az Önkormányzattól a „Nemleges adóigazolás nem adóalany részére” igazolást kell megkérnie és bemutatnia. Ha a fent említett igazolások nem érkeznek meg, vagy csak valamelyik nem érkezik meg a pályázat beadási határidejéig, abban az esetben az adóigazolás helyettesíthető a pályázó „nullás” nyilatkozatával, (a hiányzó adóigazolásokról külön-külön), valamint ezzel együtt az adóigazolás megkérésének EBEV nyugtájával.
- Hatósági bizonyítvány arra vonatkozólag, hogy a Berekfürdői Önkormányzat adóosztályánál adótartozása nincs (vagy az ezt helyettesítő hitelt érdemlő dokumentum(ok) a helyi adók vonatkozásában a tartozásmentességről)
- Pályázati letéti díj címén a „PÁLYÁZATI FELHÍVÁS”-ban szereplő bruttó éves bérleti díj 20 százalékának megfelelő összeg befizetése a pályázat határidejének lejártáig a Berek-Víz Kft. 69800126-11037864 számú számlájára, **„Letéti díj Pályázat melegkonyhás büfé III.”** megjelöléssel. **Jelen pályázatban a letéti díj összege: 519.176.-Ft**
A pályázati letéti díjat a pályázat visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után a Bérbeadó 15 munkanapon belül visszafizeti. A nyertes pályázó a pályázati letéti díjat nem kapja vissza, az az óvadék összegébe, valamint az első esedékes bérleti díj összegébe beszámításra kerül. **Nem jár vissza a letéti díj abban az esetben sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.**

6.) A pályázat formai követelményei, kötelezően benyújtandó iratok:

A benyújtott pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

- Kitöltött PÁLYÁZATI ADATLAP, és ahhoz mellékelve:
 - Természetes személy esetén pontos személyi adatok, egyéni vállalkozók nyilvántartásába vételéről szóló értesítés másolata, vagy gazdasági társaság esetében cégkivonat,
 - Az aláírás hitelességét igazoló okirat,
 - Jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, vagy egyéni vállalkozó esetén „nullás” adóhatósági igazolás a Berekfürdői Községi Önkormányzattól, valamint a NAV-tól, vagy ezeket helyettesítő hitelt érdemlő dokumentumok. A hitelt érdemlő dokumentumok lehetnek leginkább: együttesen adófolyószámla (NAV, Önkormányzati) és EBEV nyugta a „nullás” igazolás megkéréséről. Abban az esetben, ha a pályázó az Önkormányzat illetékességi területén nem adóalany, akkor az Önkormányzattól a „Nemleges adóigazolás nem adóalany részére” igazolást kell megkérnie és bemutatnia. Ha a fent említett igazolások nem érkeznek meg, vagy csak valamelyik nem érkezik meg a pályázat beadási határidejéig, abban az esetben az adóigazolás helyettesíthető a pályázó „nullás” nyilatkozatával, (a hiányzó adóigazolásokról külön-külön), valamint ezzel együtt az adóigazolás megkérésének EBEV nyugtájával.
 - Vállalkozói igazolvány másolata,
 - természetes személy vagy képviselő személyi igazolvány másolata,
 - természetes személy vagy képviselő lakcímkártya másolata
 - A pályázati letéti díj befizetésének igazolása
 - Személyes eljárás hiányában, vagy közhiteles nyilvántartásba bejegyzett képviselő általi eljárás hiányában meghatalmazás

A Pályázati adatlapon:

- Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról,
- Nyilatkozat a kiíró szerződéstervezetének elfogadásáról,
- Nyilatkozat az ajánlattevőre vonatkozó, szerződéskötést kizáró feltételek fenn nem állásáról, az ajánlat tartalmának nyilvánosságra hozataláról.
- Kötelezettségvállalás arra vonatkozóan, hogy nyertes ajánlattevő a helyiség bérleti szerződését megkötö, a bérleti díjat adott határidőre megfizeti.

7.) Helyszíni bejárás:

A helyszín megtekintésére Bérbeadó egy alkalommal, 2025. május 13-án 10.00 órakor biztosít lehetőséget.

8.) Pályázatok beadásának határideje:

2025. május 22. 16:00 óra.

9.) Pályázatok beadásának helye és módja:

A pályázatokat postai úton ajánlott küldeményként, vagy személyesen a 5309 Berekfürdő, Berek tér 11. szám alatti Gyógyfürdő irodájában a Bérbeadó nyitvatartási idejében (8:00-16:00) zárt borítékban kérjük beadni.

A borítékra kérjük ráírni: „Pályázat megleghányzás büfé III”

A pályázatnak minden, a felhívásban előírt iratot legkésőbb a határidő utolsó napján tartalmaznia kell, hiánypótlásra a határidőn túl nincs lehetőség.

A postai úton küldött pályázatoknak legkésőbb a határidő utolsó napján meg kell érkeznie a címzetthez.

10.) Pályázatok bontása:

A pályázatok bontásán az ajánlattevők részt vehetnek. A bontás helye és ideje:
5309 Berekfürdő, Berek tér 15. szám alatti Polgármester Hivatal tárgyalójában, 2025. május 23-án 09:00 órakor. A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

A pályázatot benyújtó ajánlattevők adatairól, valamint a pályázatok értékeléséről, a versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül.

11.) Kapcsolattartás:

A pályázattal kapcsolatos kérdéseket, észrevételeket e-mailben, a kozpont@berek-viz.hu címre lehet intézni, legkésőbb 2025. május 16. 12.00 óráig.

A megküldött kérdésekre és észrevételekre Bérbeadó igyekszik a legrövidebb időn belül válaszolni.

Az pályázattal kapcsolatos bővebb információ a Berek-Víz Kft. 06-30-627-7927 telefonszámon szerezhető be.

12.) A pályázatok elbírálása:

A pályázat elbírálásának és az eredmény kihirdetésének a részletes leírását a „**PÁLYÁZATI ISMERTETŐ** hasznosításra kerülő üzleti célú bérlemények pályázati feltételeiről” elnevezésű dokumentum tartalmazza.

A pályázó köteles a versenytárgyaláson személyesen megjelenni, vagy - legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt - írásbeli meghatalmazással képviseltetnie magát,
A pályázatok értékeléséről a Bérbeadó ügyvezető igazgatója által kijelölt Bíráló Bizottság dönt. A pályázat eredményéről a kiíró az eredményhirdetést követően a pályázókat írásban tájékoztatja.

A pályázat kiírója fenntartja azt a jogot, hogy a pályázatot bármikor indoklás nélkül, az eljárás bármely szakaszában, egészen a szerződés hatályba lépésének napjáig, bármely helytállási, kártérítési vagy – a már befizetett pályázati letéti díj összeg kamatmentes visszafizetésén túli – egyéb helytállási kötelezettség nélkül eredménytelennek nyilváníthatja. A pályázatra jelentkezők a pályázatuk benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle igényel nem léphetnek fel a Bérbeadóval szemben.

Berekfürdő, 2025. május 7.