

PÁLYÁZATI ISMERTETŐ
hasznosításra kerülő üzleti célú bérlemények pályázati feltételeiről
Berek-Víz Kft.
2025.05.07.

Általános feltételek:

- A pályázaton belföldi vagy (magyarországi „tiltólistán” nem szereplő) külföldi természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vehet részt. A pályázat lebonyolítására a „PÁLYÁZATI FELHÍVÁS”-ban szereplő és az itt meghatározott feltételek az irányadók.
- A pályázaton való részvétel feltétele „PÁLYÁZATI ADATLAP” kitöltése, bérleményenként a „Pályázati letéti díj” előzetes befizetése a Berek-Víz Kft. 69800126-11037864 számú számlájára „Pályázat” megjelöléssel.
- Gazdasági társaság vagy egyéb gazdálkodó szervezet pályázata esetén a hatályos adatokat tartalmazó cégkivonat másolat, illetőleg a nyilvántartó szervezet igazolása a nyilvántartott szervezet nevééről és nyilvántartási számáról, továbbá a képviselőre jogosult személy aláírásának hitelességét igazoló okirat (aláírási címpéldány, aláírás minta).
- Átláthatósági nyilatkozat (nem természetes személy esetén).
- Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló értesítés másolata.
- Civil szervezet esetén a nyilvántartást vezető szerv által a civil szervezet adatairól kiállított kivonat, igazolás.
- Egyház vagy egyház szervezetén belüli önálló gazdálkodó szervezet 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.

A pályázat további feltételei:

- Az ajánlati ár nem lehet alacsonyabb, mint a „PÁLYÁZATI FELHÍVÁS”-ban szereplő, a bérleményre vonatkozó díjtétel.
- Csak olyan pályázó pályázhat és köthet szerződést, aki
 - vállalja a Pályázati Hirdetményben szabályozott működtetést,
 - nincs kizárva a pályázók köréből,
 - vállalja a Berek-Víz Kft. által előkészített, a pályázati kiírás során közzétett szerződési elvek és feltételek szerinti szerződéskötést.
- A pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles a bruttó éves bérleti díj 10 százalékának megfelelő óvadékot megfizetni a bérbeadó részére, vagy a bérleti szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek teljesítését ugyanilyen mértékű – a teljes bérleti időszakra nyújtott - bankgaranciával biztosítani.

A pályázat érdemi elbírálásának alapfeltétele:

- A „PÁLYÁZATI ADATLAP” pontos és hiteles kitöltése, szabályszerű aláírása (gazdasági társaság vagy egyéb gazdálkodó szervezet esetén cégszerű aláírás).
- A bérelni kívánt helyiségre vonatkozó „Pályázati letéti díj” - a „PÁLYÁZATI FELHÍVÁS”-ban szereplő bruttó éves bérleti díj 20 százalékának megfelelő összeg - befizetése a pályázat benyújtási határidejének lejártáig a Berek-Víz Kft. 69800126-11037864 számú számlájára. A „Pályázati letéti díj”-at a pályázat visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után az alábbi kivételektől eltekintve 8 munkanapon belül vissza kell fizetni a nem nyertes pályázó javára.

Nem jár vissza a Pályázati letéti díj, ha:

- az ajánlattevő a pályázatot megnyeri és ezért a pályázati letéti díj összegét az óvadéki díjba, valamint a bérleti díj első részletébe be kell számítani,
- az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróhatóan, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.

A pályázat formai követelményei:

A benyújtott pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

1. Kitöltött „PÁLYÁZATI ADATLAP”
2. Az általános feltételek között felsorolt csatolmányok.

A pályázat benyújtásának előírásai:

1. A pályázatot lezárt borítékban ajánlott küldeményként kell feladni postai úton, vagy személyesen leadni a Berek-Víz Kft. 5309. Berekfürdő, Berek tér 11. szám alatti irodáján. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.
2. A pályázati letéti díj összegének a pályázat benyújtási határidején belül be kell érkeznie a megadott bankszámlára, azaz szabályszerű teljesítésnek az tekinthető, ha a pályázat benyújtási határidején belül a teljes összeget a megadott számlán a számlavezető jóváírja.

Kizárva a pályázók köréből:

- Aki saját maga, vagy a vele az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény alapján kapcsolt vállalkozásban lévő személy a pályázat benyújtását megelőző 3 éven belül rendelkezett a Berek-Víz Kft.-vel vagy az önkormányzattal, helyiségre kötött bérleti szerződéssel és bérleti jogviszonya a Bérbeadó részéről rendkívüli felmondással szűnt meg.
- Aki bérleti jogviszonnyal rendelkezik és 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.
- Akinek az adóhatóság felé tartozása áll fenn, (ideértve a Berekfürdő Községi Önkormányzatot is), kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.
- Aki saját maga, vagy a pályázóval az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény alapján kapcsolt vállalkozásban lévő személy, társaság, továbbá a pályázóval a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1.§ (1) bek. 2. pontjában meghatározott hozzátartozói viszonyban álló személy, valamint az ilyen személy közvetlen vagy közvetett többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság, aki vagy amely a pályázat benyújtását megelőzően már rendelkezik a Berek-Víz Kft.-vel

legalább két darab helyiségre kötött bérleti szerződéssel és bérleti jogviszonyában van olyan időszak, amely egybeesik a jelen pályázattal érintett üzlet bérleti jogviszonyával.

Egyéb szerződési elvek és feltételek:

- A bérlet időtartama határozott, legfeljebb 5 év. Azokban az esetekben, ahol a bérlő nagy értékű beruházást hajt végre, ott a határozott idejű jogviszony legfeljebb 10 éves időtartamig szólhat. Nagy értékűnek minősül a beruházás, ha annak nettó értéke eléri a bérlemény 2 éves bruttó bérleti díjának megfelelő összeget.
- A bérleti időszak alatt Bérlő jogosult a jogviszonyt indokolás nélkül felmondani bármely szezon végére (október 15.) szóló hatállyal, úgy, hogy a felmondást írásban köteles közölni Bérbeadóval legalább harminc napos felmondási határidő betartásával.
- A bérleti díjat a bérlő átutalás útján, évente két részletben fizeti meg. Az első részt tárgyév március 31-ig, a második részt pedig tárgyév július 31-ig köteles a bérlő megfizetni.
- A bérleti díj mértéke minden év január 1-én külön jognyilatkozat, jogcselekmény nélkül a KSH, vagy utód szervezete által közölt szolgáltatásokra vonatkozó infláció mértékével emelkedik.
- A 12 hónapot meg nem haladó határozott időtartamú szerződések kivételével a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kijelölt bérlő közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú birtokba adásra vonatkozó jognyilatkozatot tegyen arról, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlan visszaadására vonatkozó kötelezettségének eleget tesz, illetve nem teljesítés esetén tudomásul veszi, hogy ellene közvetlen végrehajtási eljárás indul a helyiség visszaadása iránt. A közjegyzői okirat kiállításának költsége a bérlőt terheli.
- A fizetési fegyelem elősegítése érdekében, amennyiben bármely alkalommal a bérlő fizetési késedelme meghaladja a 35 naptári napot, az azt követő évtől, amely évben a feltétel bekövetkezett, bérbeadó a bérleti díjat automatikusan minden késedelmes alkalommal 5 %-kal emelni jogosult (kifejezetten a késedelem miatt, tehát a KSH közleményen vagy egyéb esetleges módosító tételeken túl). A késedelem miatti emelések mértéke összességében legfeljebb a 30%-ot érheti el.
- A nyertes pályázó a bérbeadó értesítő levelének kézhezvételétől számított 30 napon belül (ajánlati kötöttség ideje) köteles természetes személy esetén személyi azonosságát igazoló igazolványát és a lakcímét igazoló igazolványát a bérbeadó részére bemutatni, a jelen „PÁLYÁZATI FELHÍVÁS”-sal összhangban álló bérleti szerződést megkötni, és a bérleményt a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül birtokba venni.
- A bérbeadó a jó erkölcsöt, közizlést sértő, illetve a kíváncsós bérlői mixbe nem illeszkedő tevékenység esetén – minden következmény nélkül - megtagadhatja a szerződéskötést. A pályázati letéti díj ez esetben visszajár.

A pályázat során használt fogalmak, eljárásrendek:

Pályázati ajánlat: (PÁLYÁZATI ADATLAP és mellékletei)

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Pályázó nevét, kézbesítési címét.

- A bérelni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát a bérleti díjra vonatkozóan, amely a kiinduló díjnál kevesebb nem lehet.

- A pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó a helyiséget pontosan milyen célra kívánja hasznosítani. Tartalmaznia kell az üzlet főprofiljának a megnevezését. Bérbeadó a fürdő vendégeinek a széleskörű kiszolgálása érdekében - a már korábban kialakultak szerint - az egyes üzletek főprofilját meghatározza a „PÁLYÁZATI FELHÍVÁS”-ban. Pályázó ajánlata csak abban az esetben érvényes, amennyiben vállalja a felhívásban megjelölt főprofil

folyamatos fenntartását a bérleti jogviszony alatt. Amennyiben ettől a főprofiltól eltér, abban az esetben ez a részéről szerződésszegésnek minősül. (A bérlő a profilját folyamatosan bővítheti vagy szűkítheti, de a vállalt főprofil - pl. „lángossütő” vagy „palacsintázó” vagy „halsütő” stb. - a bérleti jogviszony során folyamatosan és a vendégek számára ténylegesen elérhetően fenn kell tartania.)

Egyéb szükséges igazolások, nyilatkozatok:

- A pályázati letéti díj (biztosíték) befizetésének igazolása. (A befizetett pályázati letéti díj összegét a felek eredményes pályázat esetén az óvadékba és a bérleti díjba beszámítják.)
- Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény vonatkozó rendelkezései alapján a nem természetes személy pályázónak nyilatkoznia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Fentieket a felhasználandó „PÁLYÁZATI ADATLAP” tartalmazza.

Pályázati letéti díj (biztosíték)

A pályázat érvényességének feltétele pályázati letéti díj befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

Az összeg eredményes pályázat esetén a bérleti díjba vagy az óvadékba beszámításra kerül. Nem nyertes pályázók részére a pályázó részéről befizetett pályázati letéti díj az eredményhirdetéstől számított 45 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 45 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati letéti díjat a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázati tárgyalás (versenytárgyalás)

Több érvényes pályázat beérkezése esetén a kiíró a helyiség bérleti jogára licitálást tarthat az érvényes pályázók, ezen belül a versenytárgyalásra regisztráltak között. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a bérleti díjra a licit során a legmagasabb ajánlatot teszi, vagy az adott helyiségre vonatkozóan előbérleti joggal rendelkező, a licit során kialakult legmagasabb bérleti díjat elfogadja. Előbérleti joggal rendelkezik az adott bérlemény tekintetében elsősorban a bérlemény utolsó bérlője, amennyiben azonban az utolsó bérlő a versenytárgyaláson nem vesz részt vagy előbérleti jogával nem él, úgy másodsorban előbérleti jog illeti meg a bérlemény közvetlen szomszédos bérlőjét, vagy bérlőit. A licitálás alapját a Pályázati Hirdetmény tartalmazza. Az adott helyiség utolsó bérlője, vagy a bérlemény közvetlen szomszédos bérlői a fentiek szerinti előbérleti jogukkal csak abban az esetben élhetnek, ha a kiírt pályázatra érvényes ajánlatot nyújtottak be és a versenytárgyaláson regisztráltként részt vesznek

A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy ha a legmagasabb benyújtott érvényes ajánlat legalább 30%-kal meghaladja a következő érvényes ajánlat összegét, akkor a kiíró nem köteles versenytárgyalást (licitet) tartani. A százalékos mérték a bruttó éves bérleti díj összegéből számítandó. Ha a beérkezett érvényes pályázatok szerint a két legmagasabb összegű ajánlat különbsége nem haladja meg a fentiek szerint számított 30 %-ot, akkor az ajánlatok között a bontást követően - minden érvényes ajánlatot benyújtó és regisztráló pályázó részvételével - zártkörű licites versenytárgyalásra kerül sor. Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlatevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a legmagasabb összegű ajánlattevőt sorsolással állapítja meg. A kiíró ebben az esetben is és a versenytárgyalás nélküli esetben is biztosítja elsősorban az utolsó

bérlőnek az előbérleti jogát. Amennyiben az utolsó bérlő nem regisztrált a versenytárgyalásra, vagy nem nyújtott be érvényes pályázatot, vagy nem kíván élni előbérleti jogával, abban az esetben a bérlemény közvetlen szomszédos bérlői jogosultak előbérleti jogra, akkor, ha érvényes ajánlatot nyújtottak be az adott bérleményre, és a versenytárgyalásra regisztráltak. Ha mindkét közvetlen szomszéd élni kíván előbérleti jogával és ennek megfelelően részt vesznek az egymás közötti licitben, közöttük a legmagasabb ajánlati összeg dönt. Ha az általuk a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik fél sem tesz, a tárgyalást vezető személy a legmagasabb összegű ajánlattevőt sorsolással állapítja meg. A pályázat eredményhirdetése a versenytárgyalás befejezésével egyidejűleg történik, ha pedig versenytárgyalást nem kell tartani a bérlemény esetében, akkor az eredményhirdetés az érvényes pályázóknak megküldött értesítés útján valósul meg. Az érvényes pályázatot benyújtó minden pályázó jogosult a pályázatok bontását követő 60 napon belül postai úton vagy saját e-mail címét megadva elektronikus levélben tájékoztatást kérni a kiírótól a pályázat eredményéről. Ehhez a tájékoztatáshoz hozzájárulását a nyertes pályázó a pályázat benyújtásával megadottnak tekinti.

Regisztráció a pályázati tárgyalásra

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

A pályázó köteles a versenytárgyaláson személyesen megjelenni, vagy - legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt - írásbeli meghatalmazással képviseltetnie magát, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Nem természetes személyek képviselője a pályázat általános feltételeinél megjelölt okirattal és a ténylegesen eljáró természetes személy a személyi igazolványa bemutatásával köteles igazolni személyazonosságát és eljárási (képviselési) jogosultságát.

A bontást követően megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, és melyek érvénytelenek. A versenytárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek.

Bármely további érdemi vizsgálat nélkül is érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be, vagy
- a pályázati letéti teljes összegét az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta, vagy
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton, vagy
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek, vagy
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz, vagy
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

Licit tárgya: az éves nettó bérleti díj.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott árból számított legmagasabb nettó éves bérleti díj. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a kiíró által felkért licitet levezető személy által meghatározott összeggel (licitlépcső), de maximum a legmagasabb megajánlott éves nettó díj 5 százalékaival lehet emelni.

A licit nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 45 napig, illetve, ha a visszafizetés hamarabb megtörténik, akkor az általuk befizetett pályázati letéti díj visszautalásának napjáig kötve vannak.

A győztes pályázó a bérbeadó értesítő levelének kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést.

A szerződés elkészítéséről a kiíró gondoskodik, a szerződéstervezet a pályázati kiírás részeként megtekinthető.

A befizetett letéti díj a bérleti díjba, illetve az óvadék összegébe beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja bérleti szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg a bérleti szerződést a fenti határidőn belül, az ajánlati biztosítékot elveszti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. (illetőleg további következő) helyezettje lép.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, a pályázati ajánlatot benyújtani a Berek-Víz Kft. székhelyén 5309. Berekfürdő, Berek tér 11. szám alatti irodában lehet. 5309 Berekfürdő, Berek tér 11. (Telefon: 59/ 319-302, email: kozpont@berek-viz.hu) lehet.

A Berek-Víz Kft. a pályázati kiírást bármikor indoklás nélkül, bármely helytállási, kártérítési vagy – a már befizetett pályázati letéti összeg kamatmentes visszafizetésén túli - egyéb helytállási kötelezettség nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.