

NYÍLT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Kiíró: Balatonszepezd Község Önkormányzata
(8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.)

Pályázati felhívás tárgya: Balatonszepezd Központi Strand 477/1 hrsz. alatti 174 m² alapterületű üzlethelység és a hozzá tartozó 74 m² alapterületű terasz hideg-melegkonyhás büfé üzemeltetése céljából való bérbeadása.

A megkötendő szerződés 2023. január 1. napjától 2028. szeptember 30. napjáig (5 év) szóló határozott időtartamú **BÉRLETI SZERZŐDÉS**.

1. A pályázat főbb paraméterei

A szerződés időtartama: 2023. január 1. napjától 2028. szeptember 30. napjáig (5 év).

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. december 15. napja 10:00 óra

A pályázat benyújtásának helye: Zánka Közös Önkormányzati Hivatal
8251 Zánka, Iskola u. 11.

A pályázat benyújtásának módja: A pályázatokat zárt borítékban „*Tóparti Büfé üzemeltetés*” megjelöléssel személyesen Zánkai Közös Önkormányzati Hivatal 8251 Zánka, Iskola u. 11. vagy postai küldeményben postázási címre kell eljuttatni a megadott határidőre.

A pályázatok felbontásának helye: Zánkai Közös Önkormányzati Hivatal
8251 Zánka, Iskola u. 11.

A pályázatok felbontásának időpontja: 2022. december 16. napja 10:15 óra

A pályázat értéke: 25.000.000 Ft

A pályázatok elbírálásának határideje: A benyújtás határidejét követő 30 napon belül.

Pályázati anyag elérése: <https://balatonszepezd.hu/>

A Kiírónak pályázati kiírásban kizárólag a meghatározott határidőig beérkezett pályázatokat áll módjában elfogadni.

Ha a pályázó a bírálatot végző polgármester megállapítása szerint a pályázatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen pályázatot nyújtott be, a polgármester e-mailben legkésőbb a

benyújtási határidőt követő 2 munkanapon belül megküldött felhívására **pótolhatja a hiányokat**. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.

2. Pályázat értékelésének szempontjai

Bírálati szempont: Legjobb pályázatnak a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó pályázat tekintendő azzal, hogy a pályázó **minimum évi 5.000.000 Ft összegű bérleti díjat köteles megjelölni**. Az ennél alacsonyabb bérleti díjat tartalmazó pályázat érvénytelen. A pályázónak továbbá vállalnia kell a bisztró üzemeltetésének strandi szezon alatti folyamatos biztosítását a szerződéses futamidő alatt.

Amennyiben kettő vagy több azonos összegű bérleti díjat tartalmazó pályázat érkezik be, úgy a nyertes pályázat kiválasztása a polgármester feladata.

3. A pályázat kötelezően benyújtandó mellékletei

- 3.1. A kiíráshoz melléklet kitöltött céginformációs adatlap;
- 3.2. A pályázó vendéglátói ismereteinek, gyakorlatának rövid bemutatása;
- 3.3. A megajánlott éves bérleti díj összege;
- 3.4. A pályázati felhívásban és a bérleti szerződés tervezetében foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozat;
- 3.5. A pályázó szerződéses ajánlata és a 30 napos ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozata.

4. A Kiíró jogai

- 4.1. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a nyertes pályázó visszalépése esetén vagy, ha a szerződéskötés a nyertes pályázóval egyéb okból meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződés feltételeket nem teljesíti és ezért a Kiíró szerződéstől elállt, avagy a felek azt megszüntették vagy felbontották, úgy a pályázat következő helyezettjével kössön szerződést.
- 4.2. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy érvényes pályázatok benyújtása esetén is a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- 4.3. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást az benyújtási határidő előtt visszavonja, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az benyújtási határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

5. Pályázat érvénytelensége

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- a pályázó a bisztró üzemeltetésének strandi szezon alatti folyamatos biztosítását nem vállalja;
- a pályázó 5.000.000 Ft/év összegű bérleti díjnál alacsonyabb bérleti díj fizetését vállalja;
- a pályázó a vállalt éves bérleti díj mértékét nem egyértelműen határozza meg, vagy feltételhez köti;
- a pályázó nem tesz szerződéses ajánlatot, illetve a 30 napos ajánlati kötöttséget nem vállalja.

6. Eredményhirdetés

A kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül, írásban közli valamennyi pályázóval. A nyertessé nem nyilvánított pályázók ajánlati kötöttsége a döntésről szóló értesítés kézhezvételének napján szűnik meg.

7. Egyéb információk

A kiíró a megajánlott bérleményre bejárasi és megtekintési lehetőséget biztosít egy adott, előre egyeztetett időpontban.

Időpont egyeztetési lehetőség:

Szántó Szilvia irodavezető

Tel.: +36-30/514-8818

E-mail: szanto.szilvia@balatonszepezd.hu

9. Szerződéskötés időpontja:

Pályázati anyagok elbírálását követő 30 napon belül.

Balatonszepezd, 2022. november 14.

.....
Balatonszepezd Község Önkormányzata
Bíró Imre polgármester
Kiíró

Mellékletek:

1. számú melléklet: Alaprajz, műszaki leírás
2. számú melléklet: Céginformációs adatlap
3. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezete

MŰSZAKI LEÍRÁS

Ingatlan neve: Tóparti Büfé

Ingatlan címe: Balatonszepezd Központi Strand 477/1. hrsz.

Ingatlan alapterülete: 174 m² + hozzá tartozó 74 m² terasz

Helységek elhelyezkedése:

- vendégtér 30 m² + 74 m² terasz
- teraszok (2db) 40 m² és 34 m²
- férfi- és női mosdó 10 m²
- raktárhelységek - tetőtérben

Közművek: csatorna, víz, villany

ALAPRAJZ



ADATLAP

Balatonszepezd Tóparti Büfés üzemeltetése céljából történő bérbeadás pályázati anyaghoz.

Pályázó neve:.....

Pályázó címe (székhelye):.....

Pályázó adószáma:.....

Pályázó cégjegyzékszám:.....

Pályázó bankszámlaszám:.....

Képviselő neve:.....

Képviselő beosztása:.....

Kapcsolattartó neve:.....

Kapcsolattartó elérhetőségei:.....

Pályázó tevékenységi köre:.....

Alkalmazásában álló dolgozói létszám:.....fő

Ajánlott bérleti díj (Ft/év):

Kelt.:2022 év.....hó.....nap

.....
pályázó cégszerű aláírása

BÉRLETI SZERZŐDÉS
- strandi büfé üzemeltetés -

Amely létrejött egyrészről

Balatonszepezd Község Önkormányzata (székhelye: 8252 Balatonszepezd, Árpád utca 27.; Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 734257; statisztikai számjel: 15734257-8411-321-19; adószám: 15734257-2-19.; képviseli: Bíró Imre polgármester) mint és a továbbiakban: „**bérbeadó**”,

valamint másrésztől

..... (székhely:; nyilvántartási szám:; adószám: ; képviseli:) mint és a továbbiakban: „**bérlő**”

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. A bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonszepezd belterület 477/1 hrsz. alatt felvett, természetben Balatonszepezd központi strandjaként üzemelő ingatlan, amelyből bérbeadó bérebe ad, a bérlő pedig bérebe vesz összesen 174 m² térmértékű a bérbeadó tulajdonában lévő hideg-melegkonyhás büfé üzletkörben üzemeltetendő üzlethelyiséget és a hozzá tartozó 74 m² alapterületű teraszt (a továbbiakban: „**bérlemény**”).
2. A felek a bérleti szerződést határozott, mégpedig **2023. január 1. napjától 2028. szeptember 30.** napjáig szóló időtartamra (azaz összesen 5 tárgyév május 1-től szeptember 30-ig terjedő strandi szezonn) kötik meg. A határozott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérleményt a bérlő minden további felszólítás nélkül köteles a bérbeadó birtokába visszaadni. A felek legfeljebb egy alkalommal jogosultak a szerződést újabb 5 évvel meghosszabbítani.
3. Bérlő kijelenti, hogy a bérlemény állagát megtekintette, azt elfogadja. Bérbeadó a bérleményt megtekintett állapotban, a futamidő első napjával köteles bérlő birtokába adni.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy bérlő a határozott futamidő utolsó napját követő 30 napon belül a bérleményt kiürített és kitakarított állapotban bérbeadó részére köteles visszaadni.
5. A felek a futamidőre szóló strandi szezonnként fizetendő bérleti díj mértékét **5.000.000 Ft** összegben állapítják meg. A bérlő a bérleti díjat két egyenlő összegben, a tárgyév július 31. és augusztus 31. napjáig köteles megfizetni a bérbeadó által kibocsátott számla ellenében, az abban megjelölt bankszámlaszámra való átutalással.
6. Egy év elteltével a bérbeadó a KSH által megállapított infláció mértékével jogosult a bérleti díj emelésére. A díjemelésről bérbeadó írásban, a bérlő által megadott elektronikus elérhetőség útján tájékoztatja a bérlőt. A díjemelés külön szerződésmódosítást nem igényel.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi /víz, villany stb./ költségeket a bérlő köteles viselni. A bérlő köteles továbbá a személyszállítást megoldani akként, hogy az illetékes szolgáltató vállalattal erre nézve szerződést köt és viseli ennek költségeit.
8. A bérlő a bérleményt hideg-melegkonyhás vagy büfé üzletkörben való működtetésre köteles használni, amely tevékenységi körtől csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával térhet el. A bérlő a bérlemény egyéb jellegű vagy célú használatára (pl. lakás, kereskedelmi tevékenység

stb.) nem jogosult. A bérlő köteles gondoskodni továbbá a tevékenysége végzéséhez szükséges feltételek, így a szükséges hatósági engedélyek (HACCP rendszer) meglétéről gondoskodni és tudomásul veszi, hogy ilyen engedélyek hiányában saját hibájából nem jogosult a tevékenységet folytatni. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a szükséges engedélyt nem kapja meg, vagy azt tőle megvonják, illetve bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére a strandi szezonban 15 napot meghaladó időn keresztül nem biztosít strandi hideg-melegkonyhaszolgáltatást, úgy az a bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási okot jelent.

9. A bérlő – a vonatkozó építési szabályokra is tekintettel – a felépítmény jól látható részén jogosult cégtábláját kihelyezni. A fenti táblán túlmenően bármely feliratot, beleértve saját tevékenységére utaló reklámfeliratot is csak a bérbeadó hozzájárulásával helyezhet el a bérlemény területén.
10. A bérlő kötelezettsége és kizárólagos felelőssége az üzleti tevékenységével, valamint a bérlemény használatával kapcsolatos munkavédelmi, tűzvédelmi és érintésvédelmi szabályok betartása. A bérlő köteles a bérleményen jól látható helyre működőképes állapotban lévő és bevizsgált tűzoltó készüléket elhelyezni.
11. A bérlő köteles a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlemény területére vonatkozó mindenkor helyi önkormányzati rendeleteket, azok előírásait betartani és amelyre nézve a bérlő egyébként nyilatkozik, hogy ezen előírásokat megismerte. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a strand üzemi ideje alatt az üzleti tevékenységét folyamatosan fenntartja és üzletét nyitva tartja.
12. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja, annak bérleti jogát át nem ruházhatja és nem cserélheti el. A bérleti jogot gazdasági társaságba apportként nem szolgáltathatja, illetőleg a tevékenységet köteles a saját neve alatt, saját maga vagy arra képesítéssel rendelkező alkalmazottjaival végezni. A bérlő írásbeli kérelme alapján a bérbeadó ezen kikötésektől az általa meghatározott feltételekkel eltekinthet, illetőleg azokhoz hozzájárulhat.
13. A felek rögzítik, hogy a bérbeadó semmilyen felelősséget nem tud vállalni a bérlő üzleti tevékenységének eredményességéért, valamint azért, hogy egy esetleges rossz időjárásból eredő forgalomkiesés esetén milyen bevételkiesése származhat a bérlőnek. A fenti körülmények teljes mértékben a bérlő üzleti kockázatát képezik és e tekintetben a bérbeadóval szemben sem perben sem peren kívül igényt nem támaszthat.
14. A felek megállapodnak, hogy a bérlő által üzemeltetett vendéglátó egység naponta csak 23:00 óráig tarthat nyitva. A strand nyitvatartási idején túl történő vizesblokk használatáért járó többletköltségek megtérítését a bérleti díj tartalmazza.
15. A bérlő a bérleményen bármely átalakítást csak a bérbeadó hozzájárulásával, illetőleg a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezhet.
16. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő az esedékes bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a szerződésszegésből eredő jogkövetkezményeken túlmenően a tényleges megfizetésig a mindenkor jegybanki alapkamatláb évi összegének háromszorosát is köteles megfizetni, mint késedelmi kamatot.
17. A felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés a határozott idő eltelte előtt is megszűnik, mégpedig a bérbeadó rendkívüli és azonnali hatályú felmondási jogának gyakorlásával, amennyiben a bérlő a bérleti szerződésből fakadó lényeges kötelezettségét súlyosan és ismétlődően megszegi, a bérleményt a rendeltetésellenesen vagy jelen szerződés rendelkezéseibe ütköző módon használja és azzal felszólítás ellenére sem hagy fel. A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt üzemeltetéssel és működtetéssel kapcsolatos egyéb bérlői kötelezettségek megszegését súlyos, a szerződés rendkívüli felmondásával járó

szerződésszegésnek tekinti.

18. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő a bérleti szerződés megszűnésekor esedékes visszaadási és birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a tényleges birtokba adásig napi 20.000 Ft használati díjat is köteles megfizetni bérbeadónak, amely egyébként nem mentesíti a jogellenes magatartásából fakadó következmények alól.
19. A felek rögzítik, hogy a községi strand üzemeltetéséről, működtetéséről és belépődíjairól szóló 9/2021. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése szerint a strand működtetésével kapcsolatos jognyilatkozattételre, kötelezettségvállalásra, szerződéskötésre a polgármester jogosult.
20. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A felek a szerződést átolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Balatonszepezd, 2022. november „ ”

.....
Balatonszepezd Község Önkormányzata
Bíró Imre polgármester
bérbeadó

.....
.....
bérlő