|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**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 üzlethelyiség és a hozzá tartozó 74 m2 alapterületű terasz hideg-melegkonyhás büfé üzemeltetése céljából való bérbeadása.

A megkötendő szerződés 2023. április 1. napjától 2027. szeptember 30. napjáig (5 strandi szezon) szóló határozott időtartamú **BÉRLETI SZERZŐDÉS**.

**1. A pályázat főbb paraméterei**

A szerződés időtartama: 2023. április 1. napjától 2027. szeptember 30. napjáig (5 strandi szezon).

A pályázat benyújtásának határideje: 2023. március 8. 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: 2023. március 8. napja 10:15 óra

A pályázat értéke: 20.000.000 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 4.000.000 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**

1. A kiíráshoz melléklet kitöltött céginformációs adatlap;
2. A pályázó vendéglátói ismereteinek, gyakorlatának rövid bemutatása;
3. A megajánlott éves bérleti díj összege;
4. A pályázati felhívásban és a bérleti szerződés tervezetében foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozat;
5. A pályázó szerződéses ajánlata és a 30 napos ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozata.

**4. A Kiíró jogai**

* 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.
	2. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy érvényes pályázatok benyújtása esetén is a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
	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 4.000.000 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 bejárási 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, 2023. február 7.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Balatonszepezd Község Önkormányzata**Biró Imre polgármesterKiíró |

Mellékletek:

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

1. melléklet

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



2. melléklet

**ADATLAP**

**Balatonszepezd Tóparti Büfé üzemeltetése céljából történő bérbeadás pályázati anyaghoz.**

Pályázó neve:……………………………………………………………………………......

Pályázó címe (székhelye):…………………………………………………………………...

Pályázó adószáma:…………………………………………………………………………..

Pályázó cégjegyzékszáma:………………………………………………………………….

Pályázó bankszámlaszáma:…………………………………………………………………

Képviselő neve:…………………………………………………………………………………

Képviselő beosztása:…………………………………………………………………………….

Kapcsolattartó neve:……………………………………………………………………………

Kapcsolattartó elérhetőségei:……………………………………………………........................

Pályázó tevékenységi köre:………………………………………………………………….

Alkalmazásában álló dolgozói létszám:……………………………………………………….fő

Ajánlott bérleti díj (Ft/év): ……………………………………………………………

Kelt.: …………………2023. év……………hó…….nap

 ………........………………………

 pályázó cégszerű aláírása

3. melléklet

***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: Biró Imre polgármester) mint és a továbbiakban: **„bérbeadó”**,

valamint másrészről

**…………………..**  (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 bérbe ad, a bérlő pedig bérbe vesz összesen 174 m2 térmértékű a bérbeadó tulajdonában lévő hideg-melegkonyhás büfé üzletkörben üzemeltetendő üzlethelységet és a hozzá tartozó 74 m2 alapterületű teraszt (a továbbiakban: **„bérlemény”**).
2. A felek a bérleti szerződést határozott, mégpedig **2023. április 1. napjától 2027. szeptember 30.** napjáig szóló időtartamra (azaz összesen 5 tárgyév május 1-től szeptember 30-ig terjedő strandi szezon) 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 szezononként fizetendő bérleti díj mértékét **4.000.000 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 szemétszállítást 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-melegkonyhás szolgáltatást, 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 mindenkori 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 mindenkori 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, 2023. április „ ”

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………………..**Balatonszepezd Község Önkormányzata**Biró Imre polgármesterbérbeadó | …………………………………..**………………….**bérlő |