

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**A Tatai Rend-ház Nonprofit Kft. (Tata, Tanoda tér 5/A.),
mint a Magyar Ház, Irodám Tata Coworking Kávézó
(Tata, Ady E. út 12-14.) üzemeltetője ezennel**

nyílt pályázatot hirdet

**a tatai 3060 hrsz.-ú Irodám Tata, Coworking Kávéház
épületrészben vendéglátó szolgáltatás végzéséhez szükséges
ingatlanrész bérbeadására.**

Tata, 2024. július 04.

1. A pályázat tárgya

- 1.1. Az Ajánlatkérő neve, címe: Tatai Rend-ház Nonprofit Kft.
2890 Tata, Tanoda tér 5/A.
Telefon: +36 30 648 4830
E-mail: ugyvezeto@tatairendhaz.hu

1.2. A pályázat tárgya:

A Tata, 3060 hrsz.-ú ingatlanon – természetben Magyary Ház -, Irodám Tata Coworking Kávézóban

- a pályázat kiírója (Bérbeadó) részéről vendéglátó szolgáltatáshoz szükséges ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosítása és ott vendéglátó szolgáltatás végzése,

A bérleti díj minimális mértéke **173.228,- Ft/hó + 27% ÁFA (bruttó 220.000.-Ft)**

A bérleti szerződés határozott időre, a nyertes pályázó nyilatkozata szerinti időtartamra kerül megkötése, azzal, hogy a bérleti szerződés időtartama legalább 1 év, legfeljebb 5 év lehet.

1.3. Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét, hogy

- a pályázattal érintett ingatlanrészt ajánlatkérő jelenleg bérbeadás útján hasznosítja, mely bérleti szerződés hamarosan lejár. Nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a korábbi bérlő által a bérlményben a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján és a Bérbeadó engedélyével elvégzett értéknövelő beruházás, és/vagy a bérlményben végzett vendéglátás szolgáltatás érdekében történt eszközbeszerzés számlával igazolt fennmaradó értékét, azaz nettó 9.281.380.- Ft-ot (br. 11.787.353.- Ft) megtéríti korábbi bérlőnek. Nyertes pályázó, mint későbbi bérlő bérleti díjba a korábbi bérlő számára így megtérített összeget beszámíthatja oly módon, hogy a Bérlő részéről havonta fizetendő bérleti díj 50%-os mértékben csökkentett összegben kerül a Bérlő részére megállapításra, a Bérlő által korábbi bérlő részére megtérített összeg erejéig, időtartamáig.
- az ingatlanrész (terület) a jelenlegi bérlő által birtokolt, nem beépített elemek és eszközök kivételével jelen állapotában kerül bérbeadásra, Bérbeadó semmilyen további a vendéglátó szolgáltatáshoz szükséges munkálatot, vagy bármilyen dokumentációt nem készít vagy készíttet el,
- a bérlmény üzemeltetéséhez, a jogszerű és biztonságos működéshez szükséges mindennemű engedély beszerzése, annak költségeinek viselése, a biztonságos üzemeléshez szükséges további munkálatok elvégzése nyertes pályázót terheli, azzal, hogy ezen költségek megtérítését külön megállapodás hiányában utólag sem követelheti a Bérbeadótól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
- a pályázó vállalja, hogy a bérelt területen vendéglátást biztosít, az általa vállalt általános kávéházi termék(ek) forgalmazásával,
- a pályázó vállalja, hogy a bérelt területen a berendezés külső megjelenését tekintve a Bérbeadóval egyeztet, a területen azt annak egyetértésével helyezi el, alakítja ki,
- a pályázó vállalja, hogy a vendéglátás szolgáltatást legalább a Bérbeadó üzemeltetésében levő coworking kávézóval megegyező üzemidőben működteti, ez idő alatt folyamatosan biztosítja saját költségére a megfelelő áruellátást,
- a nyertes pályázó által elnyert bérleti jog másra át nem ruházható, amennyiben nyertes pályázó bármilyen okból az az áruellátást biztosítani, illetve az ingatlanrészt bérelni nem tudja, a bérleti szerződés felbontásra kerül,

- az épületen bármilyen építési munka, átalakítás, további fejlesztés csak a Bérbeadó előzetes írásos engedélyével történhet, melynek költségeit nyertes pályázónak kell viselnie, a Bérbeadóval kötött ettől eltérő megállapodás hiányában,
- az épületre az ingatlan tulajdonos Tata Város Önkormányzata vagyonbiztosítással rendelkezik, az épületben elhelyezendő ingóságokra vagyon, illetve felelősségbiztosítás megkötésére és fenntartására a bérleti jogviszony ideje alatt, nyertes pályázó köteles saját költségére a bérleti szerződés megkötését követő 15 (tizenöt) napon belül intézkedni,
- a fizetendő bérleti díj a közüzemek díjait nem tartalmazza, a közüzemi díjak fizetésére nyertes pályázó köteles külön megállapodást kötni Bérbeadóval a bérleti szerződés megkötését követő 15 (tizenöt) napon belül.
- jelen pályázat alapján a vendéglátás szolgáltatás szükséges ingatlanrész bérlése nyerhető el, azzal, hogy az elnyert ingatlanrészen nyertes pályázónak vendéglátás szolgáltatást kell megvalósítania, amennyiben nyertes pályázó további területet is használni kíván arra külön megállapodás megkötése szükséges Bérbeadóval,
- pályázónak vállalnia kell a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 500.000-Ft óvadék megfizetését,
- A pályázónak vállalnia kell, hogy amennyiben pályázatát a kiíró eredményesen bírálja el, úgy a bérleti szerződés Képviselő-testület általi jóváhagyását követő 15 (tizenöt) napon belül a bérleti szerződés megkötöti Bérbeadóval,

2. Alkalmassági feltételek

Pályázatot csak olyan egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság, illetve egyéb szervezet nyújthat be, aki vagy amely legalább egy lezárt üzleti évvel rendelkezik és legalább egy éves vendéglátóipari tapasztalata van.

Jogi személy pályázó nem lehet olyan cég, amely a cégbírószági nyilvántartásban nem szerepel, ill. csőd- vagy felszámolási, végelszámolási, végrehajtási eljárás van folyamatban ellene.

Nem lehet pályázó az, akinek lejárt köztartozása, illetve Tata Város Önkormányzatával szemben lejárt adótartozása van.

A jogi személy pályázónak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján átlátható szervezetnek kell lennie.

A pályázónak egyúttal vállalnia kell az alábbiakat:

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

3. Érvényességi feltételek

Érvénytelen az ajánlat,

- amelyet olyan pályázó nyújtott be, aki az alkalmassági feltételeknek nem felelt meg,
- amelyet nem a pályázati felhívásban előírt tartalommal nyújtottak be,
- a megajánlott bérleti díj nem éri el a jelen pályázati felhívásban meghatározott minimum bérleti díj összeget,
- amelyet nem határidőben nyújtottak be,
- a benyújtott pályázat nem a jelen pályázati kiírás 1.2. pontjában meghatározott szolgáltatás és az ahhoz szükséges ingatlanrész bérbevételére vonatkozik.

Érvénytelen ajánlat egyik fél oldalán sem keletkezett jogi kötelezettséget.

4. A pályázat kötelező tartalma és azok sorrendje

- 4.1. Pályázati nyilatkozat, mely tartalmazza az ajánlattevő nevét, címét, elérhetőségét, valamint a megajánlott bérleti díjat, továbbá hogy milyen időtartamra kívánja bérbevenni az ingatlanrészt (minimum 1 év, maximum 5 év) - jogi személy esetén cégszerűen - aláírva.
- 4.2. Az ajánlattevő – jogi személy esetén cégszerűen aláírt – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata az alábbiak betartásáról, illetve elfogadásáról:
- az épületről, annak jogi és műszaki állapotáról tájékozódott, ajánlatát elegendő információ birtokában, külső befolyástól mentesen alakította ki,
 - szerződéskötési képességében nincs korlátozva,
 - megismerte a bérelni kívánt ingatlanra vonatkozó helyi és országos jogszabályokban előírt építési és szabályozási tervi előírásokat, és azt tudomásul veszi és akként kívánja hasznosítani az ingatlant,
 - amennyiben az ingatlanon közművek, illetve közmű-vezetékek feltárássá kerülnek, úgy annak áthelyezési, illetve kiváltási költségei ajánlattevőt terheli, mely költségeket utólag sem követelheti a bérbeadótól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül és vállalja a 11. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítését,
 - vállalja, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 500.000-Ft óvadék megfizetését,
 - elfogadja és tudomásul veszi a jelen felhívásban foglalt feltételeket, különösen a jelen felhívás 1.3. pontjában foglaltakat és az ingatlanrészt ennek mentén fogja bérelni, illetve üzemeltetni,
 - tudomásul veszi, hogy a bérelt ingatlanrészen vendéglátás szolgáltatást kell biztosítania,
 - tudomásul veszi, hogy a korábbi bérlő által a bérleményben a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján és a Bérbeadó engedélyével elvégzett értéknövelő beruházás, és/vagy a bérleményben végzett vendéglátás szolgáltatás érdekében történt eszközbeszerzés számlával igazolt fennmaradó értékének korábbi bérlő részére történő megtérítése az ajánlattevő kötelezettsége,
 - közös pályázat esetén valamennyi ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a fentiek betartásáról, illetve elfogadásáról.
- 4.3. Gazdasági társaság ajánlattevő esetén 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat cég képviselője által hitelesített másolatát. Egyéb szervezet esetén a szervezet alapító okirata szervezet

képviselője által hitelesített másolatát. Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló okirat egyéni vállalkozó által hitelesített másolatát.

4.4. Jogi személy ajánlattevő esetén a pályázatot jegyző személy eredeti aláírás jogosultságát igazoló aláírási címpéldány jogi személy képviselője által hitelesített másolatát is mellékelni kell a pályázathoz.

4.5. Mérleg és eredménykimutatás pályázó által hitelesített másolata legalább egy lezárt üzleti évről.

4.6. Pályázó bemutatkozása benne kitérve éves vendéglátóipari tapasztalatról (ehhez szükséges csatolni a korábbi/jelenlegi működési engedély másolatát). Továbbá a bérbe veendő ingatlanra vonatkozó pályázó általi hasznosítás bemutatása, kitérve a tervezett felújítási, fejlesztési munkálatokra, azok időbeli ütemezésére is, a vendéglátás módjára, valamint az árukészlet minőségére és palettájára.

4.7. Igazolások (NAV, Önkormányzat) ajánlattevő által hitelesített másolata arról, hogy nincs lejárt köztartozása.

5. A pályázó bérleti szándékának bizonyítása

Ajánlattevőnek a szolgáltatási és bérleti szándéka bizonyítására az általa megajánlott bérleti díj egy évnyi bruttó összegének megfelelő összeget kell pályázati biztosítékként az Ajánlatkérő MBH Banknál (korábban: Takarékszövetkezet) vezetett 50440016-10013340 számú számlájára a pályázat benyújtásának határidejéig befizetnie. Közös pályázat esetén a pályázati biztosíték teljes összegét bármelyik pályázó megfizetheti. Azon pályázók részére, akik a pályázatot nem nyerik meg, a biztosíték összege az eredményhirdetést követő 15 napon belül kerül visszafizetésre. A biztosíték összege után az ajánlatkérő költséget nem számít fel és kamatot nem fizet.

A nyertes pályázó esetén a befizetett pályázati biztosíték a bérleti díjba beszámításra kerül.

6. A Pályázat benyújtási határideje, helye és módja

Az ajánlatok benyújtási határideje: 2024. július 31. napja 16 óra.

A pályázatot zárt borítékban, két eredeti példányban postai úton ajánlott küldeményként vagy személyesen a Tatai Rend-ház Nonprofit Kft, a Tata, Tata, Tanoda tér 5/A. szám alatt 2024. július 8. napjától 2024. július 31. napjáig hétköznapokon 8 és 16 óra között kell benyújtani az alábbi felirattal:

„A tatai 3060 hrsz.-ú az Irodám Tata, Coworking Kávéház területén található ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosítása.”

Ajánlott küldeményként történő feladás esetén, a küldeménynek a benyújtási határidő végére Ajánlatkérő részére meg kell érkeznie.

A pályázatnak a példányait olyan kötésben kell benyújtani, amelyből lapot cserélni, kivenni vagy betenni állagsérelem nélkül nem lehet (ki kell lyukasztani, azt toldás nélküli zsinórral kell fűzni, majd a zsinór végét megkötve, a dokumentáció hátoldalán ragasztószalaggal leragasztva, cégszerű aláírással el kell látni).

Pályázó által benyújtott dokumentum csak a pályázati felhívásban előírtakat tartalmazhatja.

A pályázat összeállításával kapcsolatos összes költség pályázót terheli, azok megtérítését utólag sem követelheti Önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem.

7. Hiánypótlás

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Bérbeadó képviselője a pályázatok benyújtási határidejének lejártaát követő 5 munkanapon belül 5 munkanapos határidő kifizetésével egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót. A hiánypótlás keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatóak.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljeskörű hiánypótlás a pályázat elbírásából történő kizárását eredményezi.

8. Helyszíni bejárás

A Pályázat kiírója az ajánlattevők részére előzetes egyeztetés alapján helyszíni bejárást biztosít munkanapokon 10:00 óra és 14:00 óra között.

9. A pályázatok elbírálása

A pályázat elbírálásánál előnyt jelent:

- a pályázati felhívásban meghatározott bérleti díjnál magasabb összegű bérleti díj megfizetésének vállalása
- egy évnél régebbi működés
- a vendéglátás területén szerzett több éves tapasztalat

A pályázatok elbírálása az alábbi szempontok figyelembevételével történik:

- A pályázó által megajánlott bérleti díj nagysága,
- A vendéglátás kialakításának módja és minősége,
- Az árukészlet minősége és palettája,

Ajánlatkérő kijelenti, hogy a pályázatban szereplő adatokat kizárólag a pályázat értékeléséhez használja fel.

Eredménytelen a pályázat akkor, ha csak érvénytelen pályázatot nyújtanak be.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy az eljárást bármilyen okból, az eljárás bármely szakaszában érvénytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja. Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötését megtagadja.

10. A pályázat eredményhirdetése

A pályázat eredményéről pályázó(ka)t a pályázat(ok) elbírálását követően 15 munkanapon belül ajánlatkérő képviselője írásban értesíti.

11.

A bérleti szerződés megkötése

A bérleti szerződés megkötésére az eredményhirdetést követően, a bérleti szerződés megkötésének jóváhagyásáról szóló Képviselő-testületi döntés meghozatalát követő 15 munkanapon belül kerül sor.

Tata, 2024. július 05.

**Tatai Rend-ház Nonprofit Kft.
mint ajánlatkérő képviselőjében
Berczelly Attila
ügyvezető**