

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**A Tatai Városkapu Közhasznú Zrt. (Tata, Váralja u. 4.),  
mint a Tata Fényes Forrásvidék (Fényes Fürdő és  
Kemping, Fényes Tanösvény) üzemeltetője ezennel**

**nyílt pályázatot hirdet**

**a tatai 1363/95 hrsz.-ú Fényes Forrásvidék területén  
található „Kajatanya” nevű vendéglátóegység  
bérbeadására**

**Tata, 2023. december 20.**

## 1. A pályázat tárgya

### 1.1. Az Ajánlatkérő neve, címe:

Tatai Városkapu Közhasznú Zrt.  
2890 Tata, Váralja u. 4.  
Telefon: 06/874 5151  
E-mail: info@tataivaroskapu.hu

### 1.2. A pályázat tárgya:

A Tata, 1363/95 hrsz.-ú ingatlanon – természetben Tata, Fényes forrásvidék – lévő 80,76 m<sup>2</sup> térmértékű „Kajatanya” épületrész bérbeadás útján történő hasznosítása.

A bérleti díj minimális mértéke 1.000.000.-Ft + ÁFA/év.

A bérleti szerződés határozott időre, 3 (három) évre kerül megkötésre.

### 1.3. Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét, hogy

- az épület jelen állapotában kerül bérbeadásra, Bérbeadó semmilyen további, az épület biztonságos és vendéglátóegységként történő üzemeléséhez szükséges munkálatot, vagy bárminemű dokumentációt nem készít vagy készített el,
- az épület biztonságos üzemeléséhez és vendéglátóegységként történő működéséhez szükséges mindennemű engedély beszerzése, annak költségeinek viselése, a biztonságos üzemeléshez szükséges további munkálatok elvégzése nyertes pályázót terheli, azzal, hogy a vendéglátó egységet legkésőbb 2024. május 1. napjával meg kell nyitnia, ezen költségek megtérítését külön megállapodás hiányában utólag sem követelheti a Bérbeadótól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címen sem,
- a nyertes pályázó által elnyert bérleti jog másra át nem ruházható, amennyiben nyertes pályázó bármilyen okból az épületet nem tudja tovább bérelni, azt a Bérbeadó részére vissza kell adni, és ezzel egyidejűleg 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 épület őrzéséről, annak folyamatos tisztán és karbantartásáról nyertes pályázó köteles gondoskodni saját költségére,
- az épületre az ingatlan tulajdonos Tata Város Önkormányzata vagyonszerezéssel rendelkezik, az épületben elhelyezendő ingóságokra vagyonszerezés illetve felelősségbiztosítás megkötésére és fenntartására a bérleti jogviszony ideje alatt, nyertes pályázó köteles saját költségére a bérleti szerződés megkötését követő 15 (tizenöt) napon belül
- a bérleti díj a fizetendő közművek díjait nem tartalmazza, azokat a nyertes pályázó a bérleti szerződésben foglaltak szerint kell megfizetnie Bérbeadó részére,
- csak a teljes épület bérbevételére nyújtható be érvényes ajánlat, részajánlat nem fogadható el,
- jelen pályázat alapján csak az épület és a hozzátartozó teraszok, összesen 192 m<sup>2</sup> bérléte nyerhető el, amennyiben nyertes pályázó további területet is használni kíván arra külön megállapodás megkötése szükséges Bérbeadóval,
- pályázónak vállalnia kell, hogy a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg 500.000-Ft óvadék megfizetését,
- A pályázónak vállalnia kell, hogy amennyiben pályázatát a kiíró eredményesen bírálja el, úgy az erről szóló értesítés kézbesítésétől számított 15 (tizenöt) napon belül a bérleti szerződés megkötését, és ennek keretében vállalja, hogy az épület, mint a vendéglátó

egység minimum a turisztikai főszezon idején, május 1. és szeptember 30. közötti időtartamban üzemeltetését.

## **2. Alkalmassági feltételek**

Pályázatot csak olyan egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság, 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 cégbírósági 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 vagyronról 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 szereplő határidőig vagy nem az abban előírt tartalommal nyújtottak be,
- a megajánlott bérleti díj nem éri el a jelen pályázati felhívásban meghatározott minimum bérleti díj összeget,
- a benyújtott pályázat nem a teljes épület 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 - 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 feltárássra kerülnek, úgy annak áthelyezési, illetve kiváltási költségei ajánlattevőt terheli, mely költségeket utólag sem követeli 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 a bérleti szerződés aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül,
- elfogadja a jelen felhívásban foglalt feltételeket, különösen a jelen felhívás 1.3. pontjában foglaltakat és az épületet ennek mentén fogja bérelni, illetve üzemeltetni,
- közös pályázat esetén valamennyi ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a fentiek betartásáról, illetve elfogadásáról.

4.3. Gazdasági társaság ajánlattevő esetén 30 napnál nem régebbi 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 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 másolata). Továbbá a bérbe veendő ingatlanra vonatkozó pályázó általi hasznosítás bemutatása, kitérve a tervezett felújítási, fejlesztési munkálatokra, azok időbeli ütemezésére is.

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

## **5. A pályázó bérleti szándékának bizonyítása**

Ajánlattevőnek a bérleti szándéka bizonyítására az általa megajánlott éves bérleti díj bruttó összegének megfelelő összeget pályázati biztosítékként (bruttó 1.270.000.-Ft) a Bérbeadó Erste Banknál vezetett [11600006-00000000-80807348](#) számú számlájára a pályázat benyújtásának határidejéig be kell fizetnie. 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. január 20.

A pályázatot zárt borítékban, két eredeti példányban postai úton ajánlott küldeményként vagy személyesen az Új Kajakház Ökoturisztikai Központban, a Tata, Tópart sétány 2. szám alatt 2024. január 2. napjától hétköznapokon 8 és 16 óra között kell benyújtani az alábbi felirattal:

„A Tata, 1363/95 hrsz.-ú ingatlanon – természetben Tata, Fényes-fürdő – lévő 80,76 m<sup>2</sup> térmértékű „Kajatanya” épület bérbeadás útján történő hasznosítása”

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**

Pályázat kiírója a hiánypótlás lehetőségét kizárja.

## **8. Helyszíni bejárás**

A Pályázat kiírója az ajánlattevők részére helyszíni bejárást biztosít 2024. január 15. nap 10:00 óra és 16:00 óra.

## **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
- ha vállalja az elő- és utószezoni üzemeltetést külön feltételek mellett (pl. csökkentett nyitvatartással, szűkített kínálattal, kedvezményes bérleti díjért)
- közétkeztetésben vagy gyerekétkeztetésben szerzett tapasztalat
- tatai székhelyű vállalkozás

A pályázatok elbírálása az alábbi szempontok figyelembevételével történik:

1. A pályázó által megajánlott bérleti díj nagysága,
2. Az épület felújításának nagysága és a vállalt határidő
3. A meghatározott előnyök közül melyekkel rendelkezik.

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 5 munkanapon belül ajánlatkérő képviselője írásban értesíti. Az ajánlatkérő a benyújtott pályázatokat legkésőbb 2024. február 1-ig elbírálja.

**11. A bérleti szerződés megkötése**

A bérleti szerződés megkötésére az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül kerül sor.

**12. Mellékletek**

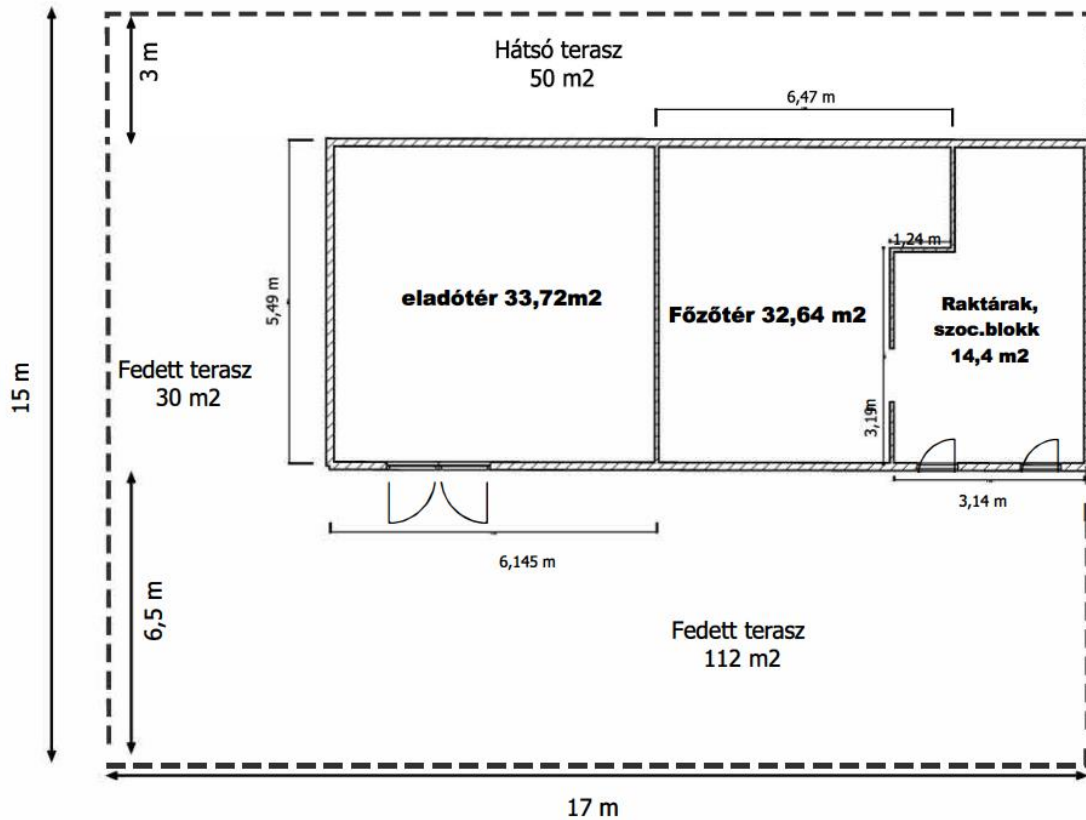
A dokumentáció melléklete tartalmazza az épület ismertetését.

**Tata, 2023. december 20.**

**Tatai Városkapu Közhasznú Zrt.  
mint ajánlatkérő képviselőjében  
dr. Cseh Georgina**

**MELLÉKLET**  
**„Kajatanya” műszaki rajz és vendégforgalmi adatok**

- 1.) „Kajatanya” épületrész alaprajz: bérbeadásra kerülő épületrész  $80,76 \text{ m}^2 + 192 \text{ m}^2$  terasz összesen  $272,76 \text{ m}^2$



- 2.) Vendégforgalmi adatok:

Évi minimum 80.000 -100.000 vendég a Fényes Forrásvidék területén.  
Májustól szeptemberig reggeliztetési és vacsoráztatási lehetőség a Fényes kemping szállóvendégei részére szezonban akár 1000-2000 vendég.  
Napi háromszori étkeztetési lehetőség a nyári napközis táborozóknak június-augusztus időszakban 10 héten keresztül, kb. 1500 gyerek számára.  
Menüztetési lehetőség városkapus dolgozók számára, akár egész évben.