

Tata Város Önkormányzata

H-2890 Tata, Kossuth tér 1. ☎: (36) (34) 588-600 Fax: (36) (34) 587-090 E-mail: polgarmester@tata.hu

A Tata, Kossuth terén, a tatai 1627 hrsz.-ú ingatlanon lévő 11,81 m² termértékű épület bérbeadás útján történő hasznosítása

Pályázati kiírás

Tata, 2025. szeptember 23.

1. A pályázat tárgya

1.1. Az Ajánlatkérő neve, címe:

Tata Város Önkormányzata
2890 Tata, Kossuth tér 1.
Telefon: 34/588-611
Fax: 34/587-090

1.2. A pályázat tárgya:

A Tata, Kossuth téren, a tatai 1627 hrsz.-ú ingatlanon lévő 11,81 m² térmértékű, műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben fekvő épület bérbeadás útján történő hasznosítása.

A bérleti díj minimális mértéke 70.000-Ft + ÁFA/hó.

A bérleti szerződés határozott időre, 5 (öt) évre szól. Azzal, hogy Önkormányzat fenntartja a lehetőséget 5 (öt) éves időtartam lejáratakor a bérleti jogviszony további 5 (öt) évvel történő meghosszabbítására.

1.3. Felhívom a Tisztelt Pályázó figyelmét, hogy

- az épület jelen állapotában kerül bérbeadásra, Bérbeadó semmilyen további, az épület biztonságos üzemeléséhez szükséges munkálatot, vagy bárminemű dokumentációt nem készít vagy készíttet el,
- nyertes pályázó vállalja, hogy az épületet közösségi vagy turisztikai célú szolgáltatás végzésére fogja használni és minimum 4 órás nyitvatartási időben végzi a tevékenységét,
- nyertes pályázó nyilatkozik, hogy az építmény építészeti és városképi illeszkedését a bérleti jogviszony fennállása alatt folyamatosan biztosítja, az építmény tervezett tevékenységét ennek mentén valósítja meg,
- az építmény jelenleg rendelkezik érvényes közműszerződésekkel (villany, víz, csatorna), az épület biztonságos üzemeléséhez szükséges mindennemű engedély beszerzése, annak költségeinek viselése, a biztonságos üzemeléshez szükséges további munkálatok elvégzése nyertes pályázót terheli, melynek költségeinek a megtérítését külön megállapodás hiányában utólag sem követelheti az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
- a nyertes pályázó által elnyert bérleti jog másra át nem ruházható, amennyiben nyertes pályázó bármilyen okból az épületet nem tudja tovább bérelni, azt az Önkormányzat részére vissza kell adni, és ezzel egyidejűleg a bérleti szerződés felbontásra kerül,
- az épületen bármilyen építési munka, átalakítás, további fejlesztés csak az önkormányzat előzetes írásos engedélyével történhet, melynek költségeit nyertes pályázónak kell viselnie, az önkormányzattal kötött ettől eltérő megállapodás hiányában,
- az épület őrzéséről, annak folyamatos tisztán és karbantartásáról nyertes pályázó köteles gondoskodni saját költségére,

- az épületre vagyonbiztosítás és felelősségbiztosítás megkötésére és fenntartására a bérleti jogviszony ideje alatt, nyertes pályázó köteles saját költségére intézkedni a bérleti szerződés megkötését követő 15 (tizenöt) napon belül
- a bérleti díj a fizetendő közmű díját nem tartalmazza, arra a nyertes pályázó köteles a közműszolgáltatókkal szerződést kötni,
- csak a teljes épület bérbevételére nyújtható be érvényes ajánlat, részajánlat nem fogadható el,
- jelen pályázat alapján csak az épület bérlete nyerhető el, amennyiben nyertes pályázó az épület körüli területet is használni kívánja arra külön megállapodás megkötése/ engedély megkérése szükséges az önkormányzatól,
- a pályázati felhívásban meghatározott bérleti díjnál magasabb összegű bérleti díj megfizetésének vállalása a pályázat elbírálásánál előnyt jelent.

2. Alkalmassági feltételek

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, vagy az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságokkal (Tatai Városgazda Nonprofit Kft., Tatai Városkapu Közhasznú Zrt., Tatai Öreg-tó Halászati Kft. és Tatai Rend-ház Nonprofit Kft.) szemben lejárt adó- vagy egyéb jogcímen tartozása van.

A jogi személy pályázónak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezetnek kell lennie. Továbbá az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján a pályázónak egyúttal vállallnia 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,

- ha, a pályázati felhívásban előírt pályázati biztosíték nem került befizetésre,
- a pályázati anyag pályázó által történő kiváltása nem történt meg,
- 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 keletkeztet 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 épületre vonatkozó helyi és országos jogszabályokban előírt építési és szabályozási tervi előírásokat, és azt tudomásul veszi és akként kívánja hasznosítani az ingatlant,
- amennyiben az épületben közművek, illetve közmű-vezetékek feltárássra kerülnek, úgy annak áthelyezési, illetve kiváltási költségei ajánlattevőt terheli, mely költségeket utólag sem követeli az önkormányzattól semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül és vállalja a 11. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítését,
- elfogadja a jelen felhívásban foglalt feltételeket, különösen a jelen felhívás 1.3. pontjában foglaltakat és az épületet ennek mentén fogja bérelni, illetve üzemeltetni,
- tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázata benyújtását követően a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett pályázati biztosíték összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül,
- közös pályázat esetén valamennyi ajánlattevőnek nyilatkoznia kell a fentiek betartásáról, illetve elfogadásáról.

4.3. Gazdasági társaság ajánlattevő esetén 30 (harminc) 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 aláírási jogosultságát igazoló címpéldány jogi személy képviselője által hitelesített másolatát is mellékelni kell a pályázathoz.
- 4.5. A bérbe veendő épületre vonatkozó pályázó általi hasznosítás bemutatása. Kitérve benne a tervezet tevékenységeire, a nyitvatartási időre, az esetlegesen tervezett fejlesztésekre, valamint, hogy a tervezett tevékenységet vagy ahhoz hasonlót pályázó már valósított-e meg korábban.
- 4.6. A pályázati biztosíték megfizetéséről szóló banki igazolás ajánlattevő által hitelesített másolati példánya.
- 4.7. A pályázati anyag kiváltását igazoló okirat ajánlattevő által hitelesített másolatát.
- 4.8. Nemzeti Adó-és Vámhivatal, Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, illetve Tata Város Önkormányzata tulajdonában álló kizárólagos gazdasági társaságok által kiállított igazolás ajánlattevő által hitelesített másolata, hogy az ajánlattevő lejárt adó- vagy egyéb jogcímen lévő tartozással nem rendelkezik.

5. A pályázó bérleti szándékának bizonyítása

Ajánlattevőnek a bérleti szándéka bizonyítására az általa megajánlott bérleti díj bruttó összegének figyelembevételével 6 (hat) havi bérleti díjnak megfelelő összeget pályázati biztosítékként az önkormányzat MBH Banknál vezetett 50440016-10016147 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 (tizenöt) napon belül kerül visszafizetésre. A biztosíték összege után önkormányzat költséget nem számít fel és kamatot nem fizet.

Azon pályázó(k) esetén, aki(k) a nyilatkozatával ellentétben nem felel meg az alkalmassági feltételeknek, az általa megfizetett pályázati biztosíték összegét elveszti és a benyújtott pályázata elutasításra kerül.

A nyertes pályázó esetén a befizetett pályázati biztosítékból 2 (kettő) havi bérleti díjnak megfelelő összeg a bérleti díjba beszámításra kerül, 4 (négy) havi bérleti díjnak megfelelő összeg kaucióként kerül elkülönítésre.

6. A Pályázat benyújtási határideje, helye és módja

Ajánlatkészítés költsége: Az ajánlati dokumentáció 2025. szeptember 29. napjától vehető át ügyfélfogadási időben vagy azon kívül előzetes bejelentkezés alapján a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Városerőssítészeti és vagyongazdálkodási irodáján 5.000,- Ft + 27% ÁFA azaz 6.350,- Ft érték csekken, vagy az

önkormányzat MBH Banknál vezetett 50440016-10016147 számú számlájára átutalás útján történő befizetése mellett (átutalás esetén az átutalási bizonylatot pályázó köteles a pályázati dokumentáció kiváltásakor bemutatni).

Az ajánlatok benyújtási határideje: folyamatos, azzal, hogy amennyiben pályázat kerül benyújtásra, abban az esetben a pályázatok a benyújtás hónapját követő hónap Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén kerülnek elbírálásra. A pályázati kiírás annak a hónapnak az utolsó napjával felfüggesztésre kerül, amely hónapban pályázat érkezett be, és az elbírálást követően, amennyiben lehetőség van rá, újra kiírásra kerül.

A pályázatot zárt borítékban, két eredeti példányban személyesen kell benyújtani az alábbi felirattal:

„Pályázat a Tata, Kossuth terén, a tatai 1627 hrsz.-ú ingatlanon lévő 11,81 m² térmértékű 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

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Tata Város Polgármestere a pályázatok benyújtási határidejétől számított 5 (öt) munkanapon belül 5 (öt) munkanapos határidő kitűzésével 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

Az Önkormányzat az ajánlattevő részére helyszíni bejárást előzetesen egyeztetett időpontban (Tatai Közös Önkormányzati Hivatal, vagyongazdálkodási iroda 206. iroda, Tel.: 34/588-626, e-mail: vagyongazd@tata.hu) biztosít.

9. A pályázatok elbírálása

A pályázatok elbírálása az alábbi szempontok figyelembevételével történik:

1. A pályázó által megajánlott bérleti díj nagysága,
2. Az épületben tervezet tevékenység és a nyitva tartási idő.

Amennyiben több ajánlat érkezik be, és a beérkezett ajánlatokban a bérleti díj mértéke megegyezik, úgy előnyben részesül, aki rövidebb idő alatt vagy nagyobb mértékű felújítást, fejlesztést kíván elvégezni az épületen, illetve a környezetében.

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 (öt) munkanapon belül önkormányzat képviselője írásban értesíti.

11. A bérleti szerződés megkötése

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

12. Mellékletek

A dokumentáció melléklete tartalmazza az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lapot, az épület alaprajzát és a területre vonatkozó szabályozási tervlapot.

Tata, 2025. szeptember 23.


Tata Város Önkormányzata
mint ajánlatkérő képviselője
Michl József

