

Aquapalace Kft. (székhelye: 2000 Szentendre, Kálvária út 16/c.; cégjegyzékszám: 13-09-108616; adószám: 13753069-2-13; képviseli: Dr. Juhász László ügyvezető) mint felhívást tevő fél ajánlati felhívást tesz, és az alábbiak szerint kéri ajánlat (pályázat) benyújtását, továbbiakban mint **(Bérbeadó)**.

Az ajánlati felhívás tárgya

Az Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2000 Szentendre, Kálvária út 16. C. ép., cégjegyzékszám: 13-09- 108616; adószám: 13753069-2-13., képviseli: Dr. Juhász László ügyvezető) Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló bérlemények céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Lakásrendelet), Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet) alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé, az 1245/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Kálvária út 16/C. szám alatt található:

Hetven férőhelyes 109 m² alapterületű, bárpulttal, felszerelt melegkonyhával (123 m²), mosogatóval (30 m²), raktárral (12 m²) rendelkező, vendéglátóipari tevékenység végzésére alkalmas berendezett étterem, összesen 274 m² területen, a (továbbiakban: bérlemény) határozott idejű, 5 évre szóló, bérbeadás útján történő üzemeltetésére. A vendéglátóipari üzemeltetés része a négy pályás bowling üzemeltetése, melynek bevétele a bérlőt illeti. A bowlingpálya és a biliárdasztalok karbantartása a bérlő terhe.

Az ajánlattétel legkisebb összege 550.000 Ft + ÁFA, havonta. A bérlet díjon felül a bérlő megfizeti a rezsiköltséget havonta az almérők állása alapján (áram, hideg és melegvíz, gáz). A Bérlemény bérleti díja ingatlan értékbecslő szakmai véleménye alapján került megállapításra.

Ajánlattételi elvárás rövid szakmai koncepció (maximum két oldal)

A Szentendrei Aquapalace V8 Uszoda és Szabadidőközpont (továbbiakban: Bérbeadó) környezetébe és profiljába illő vendéglátás, kereskedelmi, illetve egyéb szolgáltatási tevékenység végzése, figyelembe véve a Fürdők Nemzeti Tanúsító Védjegy 2.2. pont elvárásait. A vendéglátás kiterjed a V8 étterem, V8 Bowling Bár, négy pályás bowling pálya, kettő darab biliárdasztal, V8 Wellness Bár (50 fő). A létesítmény általános nyitvatartási ideje 6.00-21.00 óra.

Az üzemeltetési koncepció tartalmazza a tervezett nyitvatartási időpontokat, a megcélzott vendégszegmenseket, az elgondolt választékot, árszínvonalat és az étterem tematikáját. A létesítmény fókuszja délelőtt az iskolai úszás, délután a szülők hozzájáruló úszásoktatásra a gyerekeket, továbbá egész nap lakossági úszók, wellness vendégek látogatják az uszodát. A két rendezvényteremben Madách Táncművészeti Stúdió működik. Hetente legalább két alkalommal szaunaprogramok vannak. A környéken lakótelep, családi házak és iskolák vannak jellemzően. Az étterem nem rendelkezik utcai fronttal, de jó időben terasz kialakítható.

Előnyben részesülnek a Szentendren vendéglátóhelyet üzemeltető vállalkozások és az innovatív, kreatív vendéglátók és rendezvényszervezők.

Megtekintés

A bérlemény előzetes egyeztetés után megtekinthető munkanapokon 9 és 12 óra között. Egyeztetés miatt hívható telefon: +36 30 951 3437 telefonszámon munkanapokon 9-12 óra közt.

Az ajánlattevők köre:

Nyílt (a felhívás megjelenik a felhívást tevő fél honlapján, Szentendre Város Önkormányzatának hivatali hirdetőtábláján és hivatalos honlapján, a v-8.hu weboldalon és Bérbeadó egyéb internetes felületein).

Ajánlattevő lehet:

- az Európai Gazdasági Térség bármelyik tagállamában székhellyel rendelkező jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, ill. gazdálkodó szervezet,
- a pályázónak nem lehet jogvitája vagy pere Bérbeadóval vagy az Önkormányzattal,

Az ajánlat benyújtásának módja:

Személyesen, vagy postai úton a felhívást tevő nevére (Aquapalace Kft.) és címére (2000 Szentendre, Kálvária út 16/c.), zárt borítékban, egyetlen példányban küldött levélben. A borítékra – a feladón és a címzésen kívül – rá kell írni, hogy „*Üzlethelyiség pályázat 2024*” és „*A boríték csak az ajánlat benyújtási határidőjének lejártát követően bontható fel!*”

Az ajánlat minimális tartalma

Az ajánlatnak legalább tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő szakmai referenciáját és koncepcióját (maximum két oldal),
- az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát az ajánlati felhívás feltételeinek elfogadásáról,
- az ajánlattevő személyét igazoló és a bérleményben végezni kívánt tevékenység folytatására jogosító okiratok másolatát (igazolvány, cégkivonat, engedély),
- a szerződéskötéshez szükséges adatokat (teljes név, lakóhely vagy székhely, adóazonosító jel, adószám, elektronikus levélcím, bankszámlaszám),
- az ajánlattevő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy vállalja a felhívásban meghatározott, a bérelő által vállalandó kötelezettségeket,
- az eljárási költség befizetését igazoló befizetési pénztárbizonylatot.

Az ajánlathoz csatolni kell:

Az ajánlattevő /cégszerűen/ aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

- Az ajánlati kööttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
- Az ajánlattevő nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
- Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
- Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
- Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
- Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
- Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy ügyfélkapun keresztül. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
- Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg.
- A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
- Nyilatkozat arról, hogy az ajánlattevő természetes személy, vagy átlátható szervezet tekintettel arra, hogy az Nvtv. 11.§ (10) bekezdése alapján „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető”.

- hozzájáruló nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679. sz. Rendeletének 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján kifejezett és egyértelmű hozzájárulását adja ahhoz, hogy a benyújtott pályázati anyagban szereplő, az adatkezelő (Szentendre Város Önkormányzat, Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal) számára önkéntesen megadott személyes adatait a pályázati eljárásban résztvevő személyek a pályázat lefolytatásához szükséges mértékben és célból kezeljék és tárolják.

Az ajánlat tevő, mint bérlő által vállalandó főbb kötelezettségek:

- a bérlő köteles a szerződéskötéstől számított harminc (30) napon belül a tevékenységet elkezdni és a bérleti időszak alatt a tevékenységet ellátni, amennyiben ez nem történik meg, az szerződésszegésnek minősül és a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, a bérbe vevő kártalanítási igénye nélkül,
- a bérlő köteles kötelezettséget vállalni a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos hatósági és üzemeltetési feltételek bemutatására és maradéktalan betartására,
- a bérlő köteles a kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos törvényi előírások teljes körű betartására,
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a fennálló szerződéses jogviszony teljes időtartama alatt a bérleményt, valamint a bérleményben található berendezési és felszerelési tárgyakat harmadik személy részére albérletbe nem adhatja, annak használatát másnak nem engedheti át, valamint a létrejött szerződésből eredő jogait másra nem ruházhatja át,
- a bérlő vállalja, hogy a bérleményt a saját költségére és kockázatára ő rendezi be és biztosítja az üzemeltetéshez szükséges fogyóeszközöket,
- a bérleményben bármilyen átalakítás a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhető, és ennek költsége kizárólag a bérlőt terheli, annak megtérítésére a bérbeadó nem köteles,
- a bérleményt a bérlő csak és kizárólag a bérleti szerződésben meghatározott, vendéglátási kereskedelmi és/vagy szolgáltatási célra használhatja, a bérleményben a bérlet céljától eltérő tevékenységet nem végezhet,
- a bérlő a saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni a bérlemény karbantartásáról és tisztán tartásáról,
- a bérlő köteles biztosítani a bérbeadó és tulajdonos részére a szerződésszerű használat ellenőrzését,
- a bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérbeadó a bérleti jogviszony alatt a bérleti díjat jogosult évente egy alkalommal, egyoldalú nyilatkozattal emelni a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévvel megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztói árindex) mértékének plusz három százalékpontnak megfelelő mértékben azzal, hogy az első emelés 2026. március 1. napjával esedékes, visszamenőleg 2026.01.01. naptól.
- a bérlő vállalja, hogy a szerződéskötéskor a kéthavi kaución felül egy havi bérleti díjat előre megfizet, a bérleti díj további fizetése az étterem megnyitásakor esedékes mindig az adott hónap előtti hónap utolsó napjáig, kiállított számla alapján,
- a bérlő vállalja, hogy a bérleményt legalább öt (5) évig terjedő határozott időre bérlő, - a bérlő a következő biztosítékok együttes nyújtására köteles: legalább kéthavi óvadék (kaució), a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §-ának megfelelő, közjegyzői okiratba foglalt kiürítési nyilatkozat.

Az ajánlat közzétételi időpontja: 2024.12.19.

Az ajánlat benyújtásának határideje: 2025.01.31. péntek 13.00 óra azzal, hogy az ajánlatnak ebben az időszakban kell megérkeznie a felhívást tevő félhez.

A benyújtott ajánlatok felbontása:

2025.02.04. napján 13.00 órakor a V8 Uszoda hivatalos helyiségében, a felbontás zártkörű, azon csak a felhívást tevő fél és a pályázók lehetnek jelen, ahol bontási és érvényességi jegyzőkönyv készül.

Az eredményhirdetés időpontja és módja:

az elbírálást követő öt (5) napon belül, elektronikus levélben értesítés minden pályázónak.

Az ajánlati kötöttség időtartama:

az ajánlattevő az e felhívásban meghatározott eredményhirdetési időpontot követő harminc (30) napig marad kötve ajánlatához.

Az ajánlatok elbírálásának főbb szempontjai:

Az Aquapalace létesítmény környezetébe és profiljába való illeszkedés, a koncepcióban szereplő vendéglátási, rendezvényszervezési és üzemeltetési tevékenység, az ajánlott bérleti díj, az ajánlattevő szakmai múltja és referenciája. A kettő vagy több pályázat közel azonos vagy azonos feltételei esetén a kiíró második meghívásos fordulót hirdethet meg, licitálásra.

A versenyeztetési eljárás költsége:

25.000 Ft + ÁFA (huszonötezer forint plusz általános forgalmi adó), amit banki átutalással az ajánlat benyújtási határidejének lejártáig kell a felhívást tevő bankszámlájára OTP 11784009 – 22234395 befizetni. A versenyeztetési eljárási költség semmilyen esetben nem kerül visszafizetésre.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- az ajánlat a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártáig került benyújtásra,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- az ajánlati árat (bérleti díjat) a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

Eredménytelen a versenyeztetési eljárás, ha

- ajánlattételre nem került sor,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok tételére került sor,
- a felhívást tevő fél az ajánlati felhívásban meghatározott szempontok alapján egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely ajánlattevőnek a versenyeztetési eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a felhívást tevő fél az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Pályázatok elbírálása, eredményhirdetés:

A benyújtott pályázatokat az Aquapalace Kft megvizsgálja. A pályázatok érvényességét, és a pályázat eredményét az Aquapalace Kft. által készített összegzés alapján a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság állapítja meg a soron következő bizottsági ülésén. Az Aquapalace Kft. a bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást és eredmény-megállapítást követő 5 napon belül írásban értesíti. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:76. § (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével, írásbeli értesítésével létrejön.

Amennyiben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendeletében foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben az ajánlatkérő a jelen pályázati kiírásban rögzített lényeges feltételeket is tartalmazó szerződés-tervezet szerint szerződést köt a nyertes pályázóval (nyertes pályázó: érvényes ajánlatot tevő, a bérleti díj és bírálati szempontok alapján).

A szerződés kötelező tartalmi elemei az alábbiak:

- A helyiség használatának célja;
- A helyiség bérleti díja;
- A Bérbeadó a helyiséget határozott időtartamra, 5 évre adja bérbe;
- Bérelő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban átadja, és tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, az óvadék, valamint bérlet terhelő költségek és terhek a bérleti szerződés szerint fizetendők és követelhetők. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.
- A bérelő két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímen köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés teljes időtartamára;
- Bérelő a bérleményért havi bérleti díjat fizet. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta mértékével plusz három százalékponttal emelkedik.

Egyéb kikötések:

A felhívást tevő fél

- kiköti magának azt a jogot, hogy a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését megtagadhatja;
- a felhívásban megjelölt határidő lejártáig felhívását visszavonhatja;
- kiköti magának azt a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő, legkedvezőbb ajánlattevővel köt szerződést, vagy újabb ajánlati felhívást tesz,
- kiköti magának azt a jogot, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

A pályázat kiírója a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indoklás nélkül, egyoldalúan visszavonhatja. E döntését a pályázat kiírója a pályázati kiírás meghirdetésével azonos módon teszi közzé. A pályázat kiírója a pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket a pályázat során egyoldalúan megváltoztathatja. Amennyiben a pályázati feltételek módosításra kerülnek, a módosítást követően tíz (10) nappal meghosszabbításra kerül a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő. Indokolt esetben egy alkalommal a pályázatok benyújtási határideje legfeljebb tizenöt (15) nappal meghosszabbítható. A pályázat kiírója fenntartja azt a jogát, hogy az ajánlatok bontását követően a három legelőnyösebb ajánlattevővel a kiírásban meghatározott bírálati szempontok tekintetében tárgyalást folytasson, valamint az ajánlatok kiegészítését kérje;

- azonos vagy közel azonos összegű bérleti díjra tett ajánlat esetén licit tárgyalást folytathat le;
- gondoskodik a pályázati anyagok őrzéséről, kezeléséről.

A szerződéskötés időpontja a veszélyhelyzeti jogszabályi környezettől függően változhat!

Kelt: Szentendrén, 2024.12.12. napján

Aquapalace Kft.
felhívást tevő