

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁST

tesz közzé

a kalocsai ingatlan nyilvántartásban 1024 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Érsekkert bejáratánál található 274 m2 alapterületű Érsekkerti fogadóépület bérbeadás útján történő hasznosítására

Kiíró megnevezése: **Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.**

Kiíró székhelye: **6300 Kalocsa, Paksi köz 15.**

Lebonyolító megnevezése: **Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.**

Lebonyolító székhelye: **6300 Kalocsa, Paksi köz 15.**

Pályázat célja: **6300 Kalocsa, Érsekkert bejáratánál található 274 m2 alapterületű Érsekkerti fogadóépület bérbeadás útján történő hasznosítása**

Pályázat jellege: **nyilvános**

Pályázat tárgya:

- település: **Kalocsa**
- fekvés: **belterület**
- ingatlan helyrajzi száma: **1024 hrsz.**
- megnevezés: **Érsekkerti fogadóépület**
- engedélyezett tevékenység: **vendéglátóipari, kereskedelmi tevékenység**
- terület: **274 m2**

Ajánlatok benyújtásának helye: **Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. - 6300 Kalocsa, Paksi köz 15. szám alatti székhelyén található 3. számú iroda - hétfő - csütörtök: 08.00-15.00 óra között, pénteken 08.00-12.00 óra között a pályázat benyújtásának határidejéig.**

Pályázatok benyújtásnak módja: **írásban, 1 pld. - ban, zárt borítékban. A borítékon fel kell tüntetni a „1024 hrsz. alatti Érsekkerti fogadóépület pályázata”, illetve a „boríték csak az ajánlattételi határidő leteltét követően bontható fel!” szövegeket, valamint a pályázó telefonos elérhetőségét.**

Pályázat benyújtása: **2025. július 07. 08.00 órától – 2025. július 21. 16.00 óráig.**

Pályázatok elbírálása: **2025. július 23. 14:00**

Helye: **Polgármesteri Hivatal 33. számú Tárgyalója**

A helviség megtekinthető: 2025. június 25. napján 9:00-11:00 óra között, valamint július 2. napján 13:00-15:00 óra között. Kérjük a megtekintési szándékot a 06-20/399-3828 telefonszámon előre jelezni.

A pályázó a bérleményre megtekintett állapotban köt bérleti szerződést, az esetleges felújítás költségei Bérletet terhelik.

Ajánlati kötöttség időtartama: **a pályázat benyújtásától számított 60 nap**

A bérleti jogviszony tervezett kezdete: **2025. augusztus 01.**, a bérleti díj a bérleti jogviszony kezdetétől fizetendő.

Pályázati kritériumok:

- Bérő-jelölt által vázolt szakmai hasznosítási koncepció,
- Bérő köteles minimum heti 20 órában - a nyári időszakban hétvégén legalább 6 óra/nap - nyitva tartani,
- Bérő köteles évi minimum 100 napon részlegesen is nyitva tartani,
- Bérő vállalja az Érsekkertben-, illetve a Szabadtéri Színpadon tartandó városi rendezvények ideje alatt étel- és ital árusítását. Ezen rendezvénynaptárról minden év március 15.-éig hivatalos végleges változatot kap a Bérbeadótól,
- Bérő évente köteles 12 nyilvános rendezvényt tartani. Ez lehet nyitva tartás egy városi rendezvény alatt, és lehet saját szervezésű egyéb nyilvános rendezvény is,
- Bérő köteles minden általa rendezett privát rendezvényéről (lakodalom, születésnap, céges rendezvény, egyebek) Bérbeadót 8 nappal korábban email-ben tájékoztatni,
- Bérő megkeresés esetén köteles ajánlatot adni a Polgármesteri Hivatalnak és vendégeinek a városi rendezvények catering kiszolgáltatására és a vendéglátói tevékenység (például étel, ital biztosítás, kiszolgálás) ellátására, továbbá az ajánlat elfogadása esetén köteles vállalni a lebonyolítást is.

Csatolandó dokumentumok:

- nemleges adóigazolás (köztartozásmentes igazolás (NAV) és Kalocsai adóhatóság),
- cégkivonat, vagy vállalkozói igazolvány,
- pályázati biztosíték megfizetésének igazolása,
- nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról.

Bérleti jogviszony alatt a Bérő által vállalandó kötelezettségek:

- Bérő köteles az eredményhirdetést követő 8 napon belül aláírni a szerződést, és átvenni a helyiséget,
- Bérő köteles a szerződés aláírásától számított 60 napon belül a tevékenységet megkezdeni, amennyiben ez nem történik meg, az szerződésszegésnek minősül és a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani,
- Bérő köteles minden év április 01. és október 31. közötti időszakban a helyiséget nyitva tartani, a pályázatban vállalt nyitvatartási idő szerint,
- Bérő köteles gondoskodni a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről,
- Bérő kötelezettséget vállal a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos hatósági és üzemeltetési feltételek maradéktalan betartására,
- Bérő köteles a vendéglátóipari, kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos törvényi előírások teljes körű betartására,
- Bérő köteles a keletkezett szilárd hulladék elszállítására szerződést kötni a hulladékszállítási közszolgáltatást végző társasággal,
- Bérő 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 bérleményben bármilyen átalakítás kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhető, és ennek költsége kizárólag a Bérőt terheli, annak megtérítésére a Bérbeadó nem köteles,
- Bérő tudomásul veszi, hogy a helyiséget ő rendezi be, alakítja ki az üzemeltetési feltételeknek megfelelően,
- Bérő tudomásul veszi, hogy az épületben nyilvános mosdóhelyiség található, melynek üzemeltetését (takarítás, feltöltés) a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. végzi. Felek rögzítik, hogy a Bérő vendégei jogosultak a nyilvános mosdóhelyiség használatára külön költségtérítés nélkül.

A jelen pályázati felhíváson kívül további részletes pályázati dokumentáció nem készült.

A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a bérleti jogviszony alatt a bérleti díjat jogosult évente egy alkalommal, egyoldalú nyilatkozattal emelni legalább a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztói árindex) mértékének megfelelő mértékben.

Bérleti díj mértékének alsó határa: nettó 110.463 Ft/hó + ÁFA, mely összeg a közüzemi díjakat nem tartalmazza.

Pályázat elbírálásának alapja a pályázati kritériumok teljesítése esetén: megajánlott legmagasabb bérleti díj (éves szinten számolva)

Bérbeadás időtartama: határozott 4 év időtartam. A bérleti szerződés a Bérbeadó döntése alapján pályázat nélkül meghosszabbítható először 3, majd 2 és 1 évre.

A bérleti szerződés megszüntethető bármelyik fél írásos formában tett kezdeményezése alapján az alábbiak szerint:

- Felek közös megegyezése alapján.
- Rendes felmondással, indokolás nélkül, 2 hónapos felmondási határidővel.
- Rendkívüli felmondással szerződésszegés esetén. Szerződésszegésnek minősül különösen a Bérelő által vállalt jelen pályázati feltételek megszegése, úgy mint nem megfelelő karbantartás, szerződésben vállalt nyitva tartási idő be nem tartása, városi rendezvényeken zárva tartás, 2 hónapot meghaladó közüzemi tartozás. Rendkívüli felmondás esetén a Bérbeadó a szerződést a felmondásra okot adó körülmény tudomásulvételétől számított 15 napon belül jogosult felmondani és a Bérlelőt a bérlemény elhagyására kötelezni 10 napos határidővel.

Pályázati biztosíték: nettó 62.992 Ft + ÁFA, mely összeg készpénzben történő megfizetése a pályázat benyújtásával egyidejűleg a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. házipénztárába (6300 Kalocsa, Paksi köz 15.) történik. Pályázó a befizetést követően tanúsító elismervényt kap, melyet a pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell.

A pályázati biztosítékra vonatkozó szabályok: A pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása esetén, illetve ha a szerződéskötés a Kiírónak felróható okból hiúsult meg visszajár. Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át (a bérleti díjba beszámításra kerül), továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. A Kiíró a visszatérített ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

Óvadék kikötése: A Bérbeadó a bérleti jog megszerzését óvadék kikötésével állapítja meg, a bérlemény rendeltetésszerű visszaadásának és a bérleti jogviszony szerződésszerű teljesítésének biztosítékául, melynek mértéke a bérleti díj havi összegének háromszorosa. Az óvadék megfizetése a bérleti szerződés megkötésekor esedékes.

Az óvadék összege - a Bérbeadó által elvégzett műszaki szemlét követően - a szerződés megszűnésekor visszajár. Amennyiben a Bérelő a szerződés megszűnésekor nem tesz eleget a bérlemény és berendezési tárgyai rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadási kötelezettségének, vagy a Bérbeadó felé a bérleti jogviszonnyal összefüggésben tartozása van, a Bérbeadó a bérlelő terhére az óvadék összegéből, annak erejéig a szükséges munkálatokat elvégezteti, vagy a tartozást levonja.

Amennyiben a bérlet időtartama alatt az óvadék összege felhasználásra kerül pl.: bérleti díj tartozás, vagy halaszthatatlan műszaki beavatkozás elvégzése okán, annak visszapótlásáról a Bérlet 15 napon köteles gondoskodni.

Ha a Bérlet a bérleményt megfelelő állapotban adja vissza, az óvadékot a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül vissza kell fizetni részére. Ellenkező esetben az óvadék összegét a bérlemény helyreállítására kell fordítani.

A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, a mellékelt adatlappal együtt.

Érvénytelen a pályázat:

- ha azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni, Pályázni jogosult:
 - a.) a magyar állampolgár, valamint az Európai Unió valamely tagállamának állampolgára,
 - b.) az Európai Unió valamely tagállamában székhellyel rendelkező jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártá után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozza meg, kevesebb mint a bérleti díj alsó határa.

Eredménytelen az eljárás:

- nem érkezett ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- a Kiíró a pályázati felhívásban és a részletes pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Pályázat elbírálására jogosult: Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

A pályázatok bontása, elbírálása:

A **benyújtott pályázatok bontása zártkörű** (a bontáson csak a Lebonyolító és Kalocsa Város Önkormányzata képviselői, valamint azok a pályázók lehetnek jelen, akik pályázatukat benyújtották), a bontási eljárásról jegyzőkönyv készül.

Időpontja: 2025. július 23. 14:00 óra, Polgármesteri Hivatal 33. számú Tárgyalója.

Az eredményről azonnal értesülnek a pályázók.

Amennyiben több legmagasabb azonos összegű pályázat érkezik be, abban az esetben licittárgyalás útján kerül meghatározásra a pályázat nyertese.

A pályázati tárgyalás során a bérleti díj összegére licitálással történik az ajánlattétel.

Licitlépcső összege: 10.000 Ft

A pályázók közül az nyeri el a bérleti jogot, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetését vállalja. Ha a pályázat nyertese 8 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, akkor a következő legmagasabb ajánlatot tevő lép a helyébe.

A pályázat nyertese a Kalocsa Város Képviselő-testületének lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006 (VI.22) önkormányzati rendelet 34.§ (1) bekezdés f) pontja szerinti eljárási költséget köteles fizetni a Bérbeadó részére, ha a szerződéskötés neki felróható körülmény folytán marad el.

Pályázati egyéb feltételek: A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő, legelőnyösebb ajánlattevővel köt szerződést. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja. A Kiíró a

pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja. E döntést a Kiíró a pályázati kiírás meghirdetésével azonos módon teszi közzé. A Kiíró a részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja. Amennyiben a pályázati feltételek módosításra kerülnek, a módosítást követően 10 nappal meghosszabbításra kerül a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő. Indokolt esetben egy alkalommal a pályázatok benyújtási határideje legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Kiíró fenntartja azt a jogát, hogy az ajánlatok bontását követően a három legelőnyösebb ajánlattevővel a kiírásban meghatározott bírálati szempontok tekintetében tárgyalást folytasson, és ennek eredményeként hirdessen nyertest.

A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújt:

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

6300 Kalocsa, Paksi köz 15. szám alatti, 3-as számú iroda

E-mail: ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

Telefon: 06-20/399-3828

A tájékoztatás kérés írásban történik, melyre a pályázat kiírója 5 napon belül írásban választ nyújt. A tájékoztatás minden érdekelt fél részére megküldésre kerül. Kérdés 2025. július 15-ig nyújtható be. A kérdés és a válasz is valamennyi pályázóval közlésre kerül.

Vonatkozó jogszabályok: Polgári Törvénykönyv, Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006 (VI.22.) számú önkormányzati rendelete (Lakás rendelet), Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás rendjéről szóló 15/2012 (VII.31.) számú rendelete (Vagyonrendelet).

Pályázati felhívás közzététele:

- önkormányzati hirdetőtábla
- www.kalocsa.hu