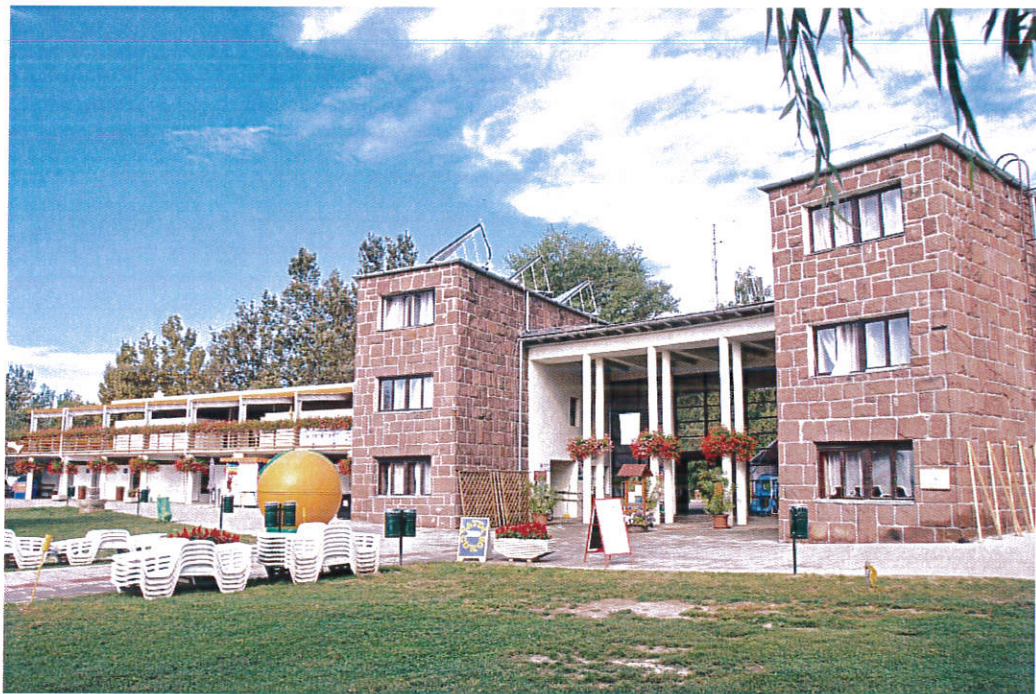


PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépületében, a nyugati oldalon lévő 4 db és a keleti oldalon lévő 4 db, összesen 164 m² alapterületű apartman bérbeadására



Balatonalmádi, 2020. február 27.

Balatonalmádi Város Önkormányzata

A pályázati felhívás 13 számozott oldalt tartalmaz.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 57/2020. (II.27.) önkormányzati határozatával a Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6. szám alatti Wesselényi-strand főépületében, a nyugati oldalon lévő 4 db és a keleti oldalon lévő 4 db összesen 164 m² alapterületű apartman (továbbiakban Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot ír ki.

A Bérlemény bemutatása:

A Bérlemény a vízpart közelében helyezkedik el, déli oldalról a parti sétány, az északi oldalról a Szent István sétány határolja, a Székesfehérvár–Balatonfüred vasútvonal balatonalmádi vasútállomása, valamint a 71-es fő közlekedési út közvetlen közelében található.

A Bérleményben 4 db „A” típusú, egyenként 24 m², és 4 db „B” típusú, egyenként 17 m² alapterületű apartman található, melyek felújított állapotban kerülnek bérbeadásra.

Az apartmanok (előtér+konyha, fürdő+WC és szoba) közüzemi ellátása (áram, víz- és csatorna) a strand közmű hálózatáról biztosított. Az apartmanokban fűtési lehetőség nincs. Klimatizálás a Bérlemény felső szintjén elhelyezkedő két-két apartmanban került kialakításra.

A pályázat kiírására az alábbi feltételekkel kerül sor:

1. Bérleti jogviszony időtartama

2020. április 1. napjától 2020. október 31. napjáig szól.

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani:

- a) A bérleti díj elmulasztása esetében feltéve, hogy a Bérlet megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérlet e határidő elteltéig sem fizetett.*
- b) Ha a Bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.*
- c) Bérlet a Bérleményt nem a pályázati kiírásban megjelölt célra használja.*
- d) A tulajdonosi szerkezetben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.*

2. A fizetendő minimális bérleti díj

- a) Nettó 3.208.920 Ft + Áfa 27%,**
- b) A pályázó által megajánlott bérleti díj 30 %-a szerződéskötéskor, a második részlet, a bérleti díj 35 %-a tárgyév június 30. a harmadik részlet a bérleti díj 35 %-a tárgyév augusztus 15. napjáig fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.**

3. Rezsiköltségek

- a) **A bérleti díj nem tartalmazza** a rezsiköltségeket. Az **áramellátás, a víz- és csatorna fogyasztás díját** Bérló a részletes pályázati feltételekben foglaltak szerint köteles megtéríteni a Bérbeadó által kiállított számla alapján, 8 napos fizetési határidővel.
- b) **A klimatizálás díját** a Bérló a klímaberendezések fogyasztását mérő almérő óra átadaskori, illetve tárgyév július 15-i és október 31-i leolvasása alapján - a Szolgáltató által kiállított számla figyelembevételével - köteles megfizetni, 8 napos fizetési határidővel Balatonalmádi Város Önkormányzatának 11748083-15430290 számú fizetési számlájára, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
- c) **A személyszállítás díját, bruttó 40.920 Ft-ot** Bérló tárgyév július 15. napjáig köteles megfizetni, 8 napos fizetési határidővel Balatonalmádi Város Önkormányzatának 11748083-15430290 számú fizetési számlájára, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.
Bérló köteles a tevékenysége folytatása során keletkezett hulladékot a strandi konténerbe elhelyezni.
- d) **Bérlemény kiajánlásával, üzemeltetésével kapcsolatos összes költség** (pl. hirdetés, takarítás – beleértve a lépcsőház takarítását is - ágynemű csere, az apartmanok felügyelete, karbantartási kiadások) **Bérlőt terheli.**

4. Tevékenységi kör

Bérló a Bérleményben „TEÁOR 5520 – Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás” tevékenységet folytathat.

5. Ajánlati biztosíték

Pályázónak **300.000 Ft** összegű ajánlati biztosítékot kell megfizetnie átutalással, amelynek legkésőbb a szerződés aláírásának napjáig jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számláján. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik.

Az ajánlati biztosítékot a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejártát után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázó pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható - vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték Önkormányzat számlájára való átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (a továbbiakban: **Óvadék**) számít be.

Óvadék akkor kerül visszafizetésre 5 munkanapon belül, ha a Bérló a szerződés lejártát követően a Bérleményt a leltár szerinti berendezésekkel rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs a Bérbeadó felé bérleti díj tartozása. Óvadék a bérleti szerződés Bérló hibájából eredő megszűnése esetén nem jár vissza.

Óvadék akkor kerül visszafizetésre 5 munkanapon belül, ha a Bérő a szerződés lejártát követően a Bérleményt a leltár szerinti berendezésekkel rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadta és nincs a Bérbeadó felé bérleti díj tartozása. Óvadék a bérleti szerződés Bérő hibájából eredő megszűnése esetén nem jár vissza.

6. Egyéb feltételek

A strandi apartmanok az „egyéb szálláshely”, kategóriába tartoznak, ezáltal a 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet alapján a hasznosításukra a 2020. évi szezontól **magánszemély és egyéni vállalkozó nem pályázhat.**

A Bérlemény felújított, berendezett állapotban, felszerelt konyhával kerül bérbeadásra. A Bérlemény **birtokba adására** a szerződéskötést követően, **2020. április 1-én kerül sor** azzal, hogy a berendezések kipróbálására - amennyiben a strandi víz ráengedési munkálatok még ezen időpontig nem történtek meg – a munkálatokat követő 5 munkanapon belül kerül sor.

A felszereléseket és berendezéseket Bérbeadó leltár felvétele mellett adja át.

A Bérő a tevékenysége gyakorlásához a Bérleményen átalakításokat nem végezhet.

Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

- a) az épület szerkezeteinek és közműveinek felújításáról;
- b) a szavatossági hibák elhárításáról;
- c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

Az épületre a Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. A Bérő köteles tevékenységére felelősségbiztosítást kötni. Bérő felelős a Bérleményekben saját maga, alkalmazottai, vagy a vendégek által okozott kárért. Az okozott kárt köteles mielőbb elhárítani, a sérült berendezéseket megjavíttatni, vagy pótolni.

A Bérbeadó feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig.

Bérő köteles a Wesselényi-strand működésére, üzemeltetésére vonatkozó mindenkor hatályos önkormányzati belső szabályzatok szerint eleget tenni a Bérlemények működtetésével kapcsolatos kötelezettségeinek. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszonyból fakadó jogait és kötelezettségeit is a hivatkozott belső szabályzatokban foglaltakra tekintettel köteles gyakorolni.

A Bérlemény üzemeltetése időtartamát Bérő igazítani köteles a belső szabályzatban rögzített strandi üzemeltetési feltételekhez, valamint a szemét elszállítására vonatkozó részletszabályokat betartani.

Bérő tudomásul veszi, hogy a Wesselényi-strand előtti ikersétányon késő estig tartó rendezvények megtartására kerül sor a bérlet időtartama alatt (pl. Hungarikum Fesztivál, Almádi Borfesztivál), illetve a Bérleménnyel szomszédos „Bármikor Fröccsteraszon” éjszakáig tartó zenés rendezvények zajlanak.

Bérőnek tudomásul kell vennie, hogy a Bérleménybe állatok bevitele nem megengedett!

7. Pályázati jogosultak köre

A pályázati eljárásban csak olyan gazdálkodó szervezet vehet részt, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló **239/2009. (X.20.) Korm. rendeletben foglaltak alapján magánszemély és egyéni vállalkozó nem pályázhat.**

A pályázónak igazolnia kell, hogy a pályázat benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé.

8. A pályázatok benyújtási határideje, helye és módja

A Bérleményekre a pályázatokat zárt, a pályázó személyére való bármely utalás nélküli borítékban, **egy eredeti és egy másolati példányban** kell a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő alatt benyújtani a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Településfejlesztési osztályán, a 40. számú hivatali helyiségben, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2020. március 23-án, hétfőn 10.00 óráig.**

A borítékon fel kell tüntetni: "Pályázat a Wesselényi-strandi Bérlemény bérletére"

9. Pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye

A pályázati felhívás átvehető a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. a 40. számú irodában ügyfélfogadási időben **2020. február 27. napjától**, vagy letölthető a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

10. A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám);
 - aa) ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
 - 1. 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 - 2. a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot,
 - ab) konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét,
 - ac) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni;
- b) a pályázó rövid bemutatását, üzleti elképzeléseit;
- c) a megajánlott ellenszolgáltatást a Bérlemény tekintetében

2020. április 1. napjától 2020. október 31. napjáig megajánlott bérleti díjat nettó Ft + Áfa feltüntetésével, amely megajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint nettó 3.208.920 Ft + Áfa 27%.
- d) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;
- e) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 45 napig fenntartja, A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időpontban belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság

javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik;

f) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;

g) a pályázónak igazolnia kell, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása, ezért pályázatához csatolnia kell tartozásmentességéről szóló alábbi igazolásokat:

- *Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása arról, hogy nincs adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása,*
- *Balatonalmádi KÖH Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*
- *Balatonalmádi KÖH Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,*
- *Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;*

h) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

11. Pályázat formai követelményei

A pályázatot **eredeti aláírással kell ellátni**. A pályázat minden oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni az utolsó oldalon keltezéssel és a pályázó géppel, vagy kézzel előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve/cégneve alatt, vagy az felett, kék színű tollal, kézírással alá kell írni. Cégek esetében a képviselőre jogosult benyújtott aláírás-mintájának megfelelően kell eljárni.

Amennyiben a nyilatkozatok, vagy a megajánlott ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlat külön lapon/oldalon van, úgy ezen lapokat/oldalakat is az előbbiek szerint kell aláírni.

A pályázó benyújtott pályázati ajánlatának minden oldalát leszignálhatja, de ez nem kötelező számára.

A hitelesítés azt jelenti, hogy az eredeti dokumentumról készített fénymásolatot az igazolást kiállító szervezet képviselője eredeti aláírásával – illetve amennyiben bélyegzőt is használ a szervezet, akkor bélyegzőlenyomattal is – látja el, ami az eredeti aláírás és bélyegzőlenyomat által hitelesítetté válik. Hitelesítés mindig kizárólag az eredeti dokumentum másolatán helyezhető el, külön lapon nem minősül hitelesítésnek!

12. Pályázatok bontása

A bontásra 2020. március 23. napján, (szerdán) 13.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

A nyilvános bontáson a Kiíró képviselője, a Kiíró által meghívott személyek, valamint a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek. A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetik a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét (lakóhelyét), a pályázatban megajánlott ellenszolgáltatást, azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A felbontott pályázatokat Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési Osztályának vezetője, vagyonkezelője a Polgármester által kijelölt más pénzügyi vagy jogi szakértelemmel rendelkező köztisztviselője - a bontást követő 15 napon belül formai és tartalmi szempontból megvizsgálja, és az elbírálásra vonatkozó javaslatát indoklással együtt a Kiíró részére előterjeszti.

13. Hiánypótlás

- a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban Bírálók) az ajánlatok felbontása után faxon, vagy e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- b) A Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban részt vevő faxon vagy e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. **A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.**
 - ca) Az ajánlat lényegét nem érintő **formai okoknak** az alábbiak minősülnek:
 - caa) a pályázó adatai hiányosak,
 - cab) a becsatolt aláírási címpéldány nem eredeti, vagy nem hiteles,
 - cac) a becsatolt cégkivonat 30 napnál régebbi,
 - cad) nem írt alá minden oldalt,
 - cae) a benyújtott okiratok és igazolások nem hitelesek.
 - cb) Az ajánlat lényegét nem érintő **tartalmi oknak** minősül, ha a benyújtott igazolások hiányosak.

A hiánypótlást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Településfejlesztési Osztályán, a 40. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

14. A pályázat elbírálása

A pályázat elbírálására a Képviselő-testület **2020. márciusi ülésén** kerül sor. Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, a Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet a soron következő ülésén tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult.

Eredményéről **a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 10 napon belül írásban értesíti** az Önkormányzat.

A pályázatok **elbírálásának szempontja:** összességében a legmagasabb bérleti díj a bérlet időtartamára.

A pályázat kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat kiírója jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejártá előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

15. A szerződéskötés feltételei

A Kiíró azzal köt szerződést, aki érvényes ajánlatot tett és az árversenyt megnyerte, vagyis nem járul hozzá a szerződéskötés jogának átadásához.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

Érdeklődni a 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemények megtekintésére **2020. március 10. napján, (kedden) és 2020. március 12. napján, (csütörtökön)**, legalább két munkanappal előtte történt előzetes egyeztetés alapján **dél előtt 9.00-11.00 óra** közötti időpontban van lehetőség.

A pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételre kerül a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu), a Veszprém Megyei Naplóban és az Új Almádi Újságban.

Balatonalmádi, 2020. február 27.


Dr. Kepli Lajos
polgármester



„B” típusú apartman





„A” típusú apartman



