

## Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázati eljárás keretében kívánja bérbe adni a Zalaegerszeg, Batthyány út 3623/1 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1.445 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon épülő Mindszentyneum kávézóját a hozzá tartozó helyiségekkel együtt.

Induló piaci havi bérleti díj:

Mindszentyneum Zalaegerszeg, Batthyány utca 4-6.	Terület (m <sup>2</sup> )	Induló havi NETTÓ bérleti díj 04.01- 10.31. időszakra (Ft)	Induló havi NETTÓ bérleti díj 11.01- 03.31. időszakra (Ft)	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj 04.01- 10.31. időszakra (Ft)	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj 11.01- 03.31. időszakra (Ft)
Kávézó	172,43	181.102	165.354	230.000	210.000

A pályázati ajánlatokat „Mindszentyneum kávézó” jeligével, zárt borítékban kell benyújtani.

### Pályázati feltételek:

- A pályázaton olyan pályázó vehet részt, aki szerepel a köztartozásmentes adózók nyilvántartásában, vagy 30 napnál nem régebbi NAV igazolással igazolja köztartozásmentességét; kivéve, ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott, részletfizetésben állapodtak meg.
- A pályázó nem állhat végelszámolás, felszámolás, csődeljárás vagy kényszertörlési eljárás alatt.
- A pályázó szakmailag alkalmatlan, ha nem rendelkezik legalább egy referenciával, mely minimum 20 főt befogadó vendéglátóipari egység legalább egy éven keresztül történő üzemeltetésére vonatkozik. (Igazolás módja: referenciaigazolás, saját vendéglátóipari üzlet működtetése esetén pályázó nyilatkozata).
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 230.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni (a beszámított pályázati biztosíték figyelembevételével). Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kösse meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Az önkormányzat 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Az önkormányzat a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.
- A megajánlott bérleti díj az április 1-től október 31-ig terjedő időszakra nem lehet kevesebb havi bruttó 230.000,- Ft (181.102,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál, a november 1-től március 31-ig terjedő időszakra havi bruttó 210.000,- Ft (165.354,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál.

- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.
- Érvényes ajánlat csak a kávézó teljes egészének (172,43 m<sup>2</sup> nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek kávézóként való működtetése kötelezettségének vállalásával. (1. számú melléklet - alaprajz, bútorozási rajz)
- A bérleti szerződés a Mindszentyneum megnyitásától kezdődően 3 éves határozott időre kerül megkötésre. (A nyitás várható időpontja 2022. október).
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a Miniszterelnökség, mint támogató előzetes hozzájárulása a bérbeadáshoz; valamint a Mindszentyneum megnyitása.
- A bérleti díj összegét a bérbeadó jogosult minden évben (2023 évtől kezdődően) a KSH által közzölt hivatalos infláció mértékével megemelni.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, minden hónap 10. napjáig esedékes, a bérbeadó számlájára történő átutalással.
- A bérlő a bérleményt kizárólag kávézó céljára jogosult használni.
- A kávézónak a Mindszentyneum nyitva tartásához igazodva kell üzemelnie, de külön megállapodás alapján ezen kívül is nyitva tarthat.
- A bérlő hideg/meleg italból, üdítőből, ásványvízből, alkoholos italokból, teából és kávéból álló italválasztékot, hideg/meleg szendvicseket, sós és édes süteményekből, valamint más édességből álló ételválasztékot köteles biztosítani.
- A kávézó üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat berendezett, konyhatechnológiai eszközökkel ellátott és bútorozott helyiségeket ad át; az elszámoltató rendszer informatikai eszközeit a bérlőnek kell biztosítani. A 2. számú mellékletben szereplő konyhatechnológiai eszközök és bútorok vagyonszerezése a bérbeadót terheli. A beépített konyhatechnológiai eszközök karbantartásával kapcsolatos költségeket a bérbeadó viseli.
- A konyhatechnológiai eszközök, berendezések az önkormányzat tulajdonában vannak, azokat a bérlő köteles és jogosult használni. A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnéskor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani. Az eszközök, bútorok saját eszközökkel és bútorokkal való cseréje nem megengedett a támogatásban megszerzett garancia fenntartása miatt.
- A bérlő köteles a bérlemény használatához kapcsolódóan közüzemi költséget fizetni. A földszinten bérlet helyiségek villamos energia- és vízfogyasztásának elszámolása a felszerelt almérők alapján történik. A földszinten bérelt területek fűtés-hűtés energiafogyasztásának, valamint a pincszinten bérelt helyiségek esetében a víz-, villamos energia fogyasztásnak, és a hűtés-fűtés energiafogyasztásának költségeit az induló bérleti díj tartalmazza.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy az épület biztosítása nem terjed ki a bérlő saját eszközeire és árukészletére.
- A bérlő saját költségén köteles felelősségbiztosítást kötni, és azt a bérleti jogviszony egész tartama alatt fenntartani.
- A kávézó működésével kapcsolatban keletkező mindenfajta hulladék elszállításának, lerakásának, ártalmatlanításának kötelezettsége és költsége a bérlőt terheli.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrás elhelyezése zajkibocsátási határérték megállapítását teszi szükségessé, mely határérték megállapításának megkérése a zajos tevékenység megkezdése előtt a bérlő kötelezettsége. Egyúttal bérlő vállalja, hogy a zajkibocsátási határérték betartásának feltételeit megteremti, és biztosítja a határértékek teljesülését a védendő területeken, létesítményekben.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésének elmaradása esetén (pl. nem kávézóként való működtetés, nem megfelelő kínálat biztosítása, a kávézó és/vagy berendezési tárgyak engedély nélküli megváltoztatása, nyitvatartási idő be nem tartása, zajkibocsátási határérték meghaladása, stb.) a bérbeadó a

szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.

- A bérlő tevékenységi körére utaló – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott, vállalkozások, üzletek hirdetőtáblái, feliratai körébe tartozó cégtábla, címtábla, megállító tábla, menütábla, reklámszöveg a bérlemény homlokzatán és a Mindszentynem előtti területen kizárólag a tulajdonos, a bérbeadó, valamint az illetékes örökségvédelmi hatóság írásbeli engedélyének birtokában, a Mindszentynem épületén belül pedig a tulajdonos és a bérbeadó írásbeli engedélyével helyezhető el.
- A tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket a bérlő a saját költségén köteles beszerezni, a szükséges bejelentéseket megtenni.
- Pályázó feladata a kizárólagosan használt területek állagmegóvása, továbbá takarítása a Mindszentynem által meghatározott takarítási szabályzatban foglaltak szerint.
- A vendéglátó egység bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata köt bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül, amely szerződésátruházással - Mindszentynem használatbavételi engedélyének véglegessé válását követően – a Göcseji Múzeumhoz kerül, melyhez a bérlő az előzetes hozzájárulását megadja.

### **Pályázati ajánlat**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét, egyéb azonosító adatait, képviselőjének nevét,
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a tervezett ital- és ételválaszték bemutatását,
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- cégkivonatot,
- gazdasági társaság képviselőjének aláírási címpéldányát,
- köztartozásmentesség igazolását,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

### **Pályázati biztosíték**

A pályázat érvényességének feltétele pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosítékot ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén az óvadékba beszámításra kerül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

### **Pályázat beadásának határideje:**

2022. október 3. (hétfő) 10:00 óra

### **Helye:**

ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 211. szoba

8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

### **Módja:**

Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

**Pályázat bontásának időpontja:** 2022. október 3. (hétfő) 10:00 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat bontása a - külön meghívó nélkül - megjelent pályázók jelenlétében történik.

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve érvénytelenek és mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlási felszólítás. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek.

**Pályázati tárgyalás időpontja:** 2022. október 3. (hétfő) 10:15 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A kiíró hiányos pályázat esetén **3 (három) munkanap** hiánypótlási lehetőséget biztosít.

**Hiánypótlás esetén:**

**Pályázati tárgyalás időpontja:** 2022. október 7. (péntek) 10:00 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

**A pályázat eredményének megállapítása:**

A pályázat **eredményhirdetése** a pályázati tárgyalás befejezését követően írásba történik.

**Regisztráció**

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

A pályázó köteles a pályázati tárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázati tárgyaláson.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- az ajánlat hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

**Licit tárgya:** a kávézó április 1-től október 31-ig terjedő időszakra, valamint a november 1-től március 31-ig terjedő időszakra vonatkozó havi bérleti díja.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bérleti díj. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni. A licitálás során mindkét időszak bérleti díja egyformán emelkedik az ajánlattevő által megajánlott összeggel.

Az eljárás nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általuk befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést. A szerződés elkészítéséről ZMJV Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

A befizetett pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő esetében az óvadékba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja bérleti szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg a bérleti szerződést a meghatározott határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszíti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje léphet, amennyiben az önkormányzat nem nyilvánítja eredménytelennek a pályázati eljárást.

A helyszíni megtekintésre időpontot Csengei Ágota tagintézmény-vezetővel lehet egyeztetni a 06-30/431-9697 telefonszámon, a pályázattal kapcsolatosan érdeklődni a csengei.agota@mindszentyneum.hu e-mail címen lehet.

A pályázati ajánlatot benyújtani, illetve a pályázattal kapcsolatosan érdeklődni a ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 211. sz. irodájában (Telefon: 92/502-100/204) lehet.

3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

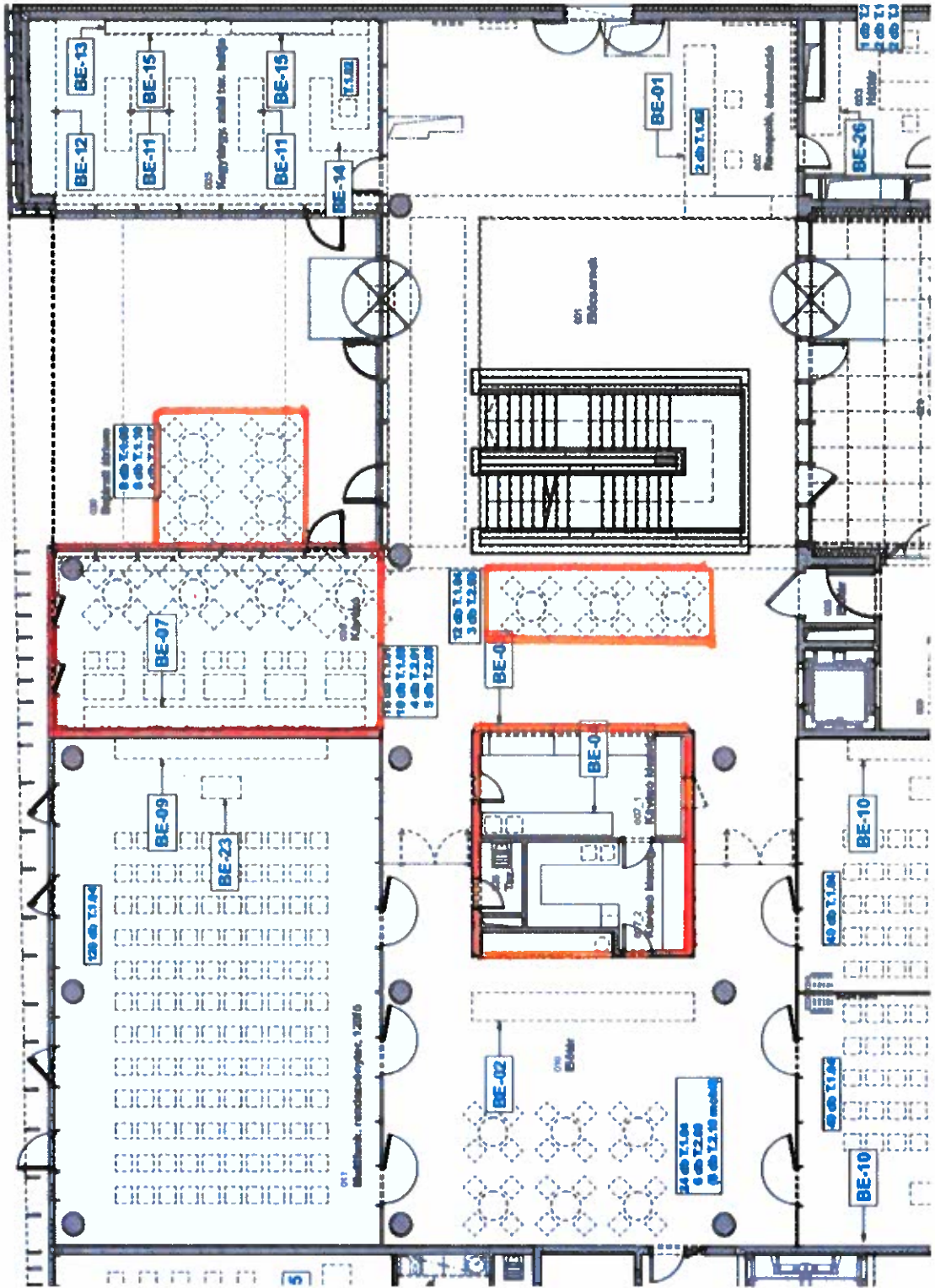
Zalaegerszeg, 2022. szeptember 15.

  
**Balacz Zoltán**  
polgármester

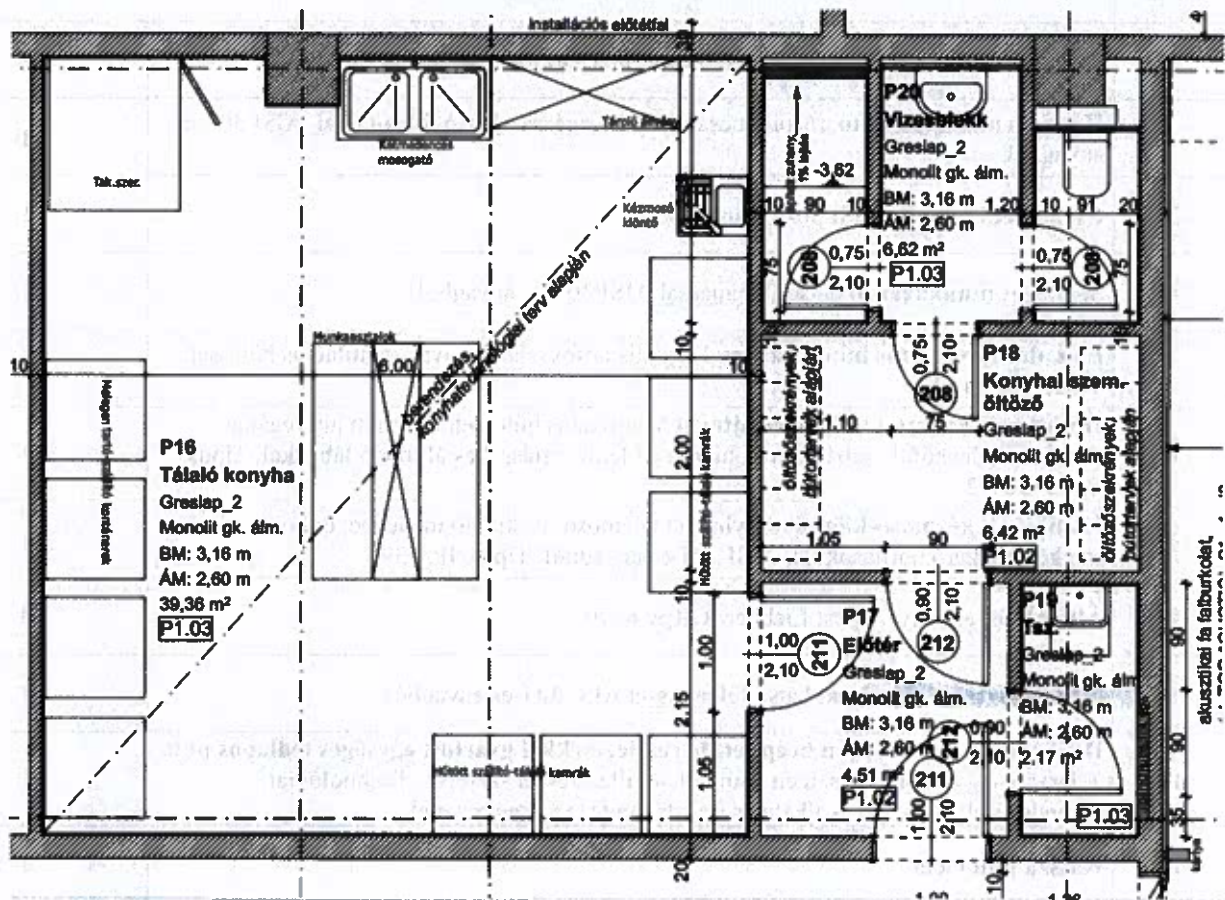




Kávézó földszinti helyiségeinek alaprajza



**Kávézó pince szinten elhelyezkedő helyiségeinek alaprajza**



sorszám	Kávézó konyhatechnológia	menyiség (db)
1	Semleges munkaasztal alsó és köztes polccal <u>hátsó felhajtással</u> AISI 304-es anyagból.	1
2	Kétmedencés mosogató, ráépített csaptelep kivágással, <u>hátsó felhajtással</u> AISI 304-es anyagból.	1
3	Csepegtető falipolc AISI 304-es anyagból.	1
4	Semleges munkaasztal <u>hátsó felhajtással</u> AISI 304-es anyagból.	1
5	Pult alatti üvegajtós hűtőszekrény Digitális hőfokszabályzóval, ventilációs hűtéssel. Típus: SK 145 GD	1
6	Hűtött munkaasztal fiókkal és ajtóval Ventilációs hűtéssel, beépített aggregáttal, Carel digitális hőfokszabályzóval, automata leolvasztással és állítható lábakkal. Típus: EPF3422 D2	1
7	Kombinált kézmosó-kiöntő Mélyhúzott kézmosó- és kiöntő medence, önhordó szerkezet takaró borításokkal. AISI 304-es anyagból. Típus: IPA 39	1
8	Álló hűtőszekrény. Típus: Liebherr GKpv 6570	3
9	Munkaasztal alsó polccal <u>hátsó felhajtással</u> AISI 304-es anyagból.	1
10	Belsőépítész terv alapján beépített berendezésekkel gyártott egységes fedlapos pult. 2 darabban gyártva, helyszínen nem látható illesztéssel szerelve. Technológiai berendezések beépítésére alkalmas rozsdamentes vázszerkezettel.	1
11	Kassza pult elem	1
12	Pult alatti üvegajtós hűtőszekrény Digitális hőfokszabályzóval, ventilációs hűtéssel. Típus: SK 145 GD	2
13	Kávédaráló Ezüstburkolat Lapos örlőtárcsák Kapacitás: 11kg/h Tároló kapacitás: 1,6kg szemes kávé Örlőtárcsák átmérője: 75mm. Cimballi Magnum Silver	1
14	Kávégép pultba épített zacc fiókkal, alsó billenő szemetessel 5 literes bojler Programozható kávéadagolás 1 forró víz kar 1 db manuális gőzcsap, 1 db turbosteam Csésze melegítő 570x510x480mm 56kg 3200-3700W 220-240V~50/60Hz. Típus: La Cimballi M29 Select DT2 TS	1
15	Zaccfiók EPDM-mel borított leütőrúd, a réz tartókra szerelt csúszósínek teljesen sima mozgást biztosítanak, könnyen kiemelhető és takarítható gyűjtő tartály, erős, tartós kivitel, anyaga: rozsdamentes acél	1
16	Belsőépítész terv alapján beépített berendezésekkel gyártott egységes fedlapos pult. 2 darabban gyártva, helyszínen nem látható illesztéssel szerelve. Technológiai berendezések beépítésére alkalmas rozsdamentes vázszerkezettel.	1
17	Pultba épített kézmosó AISI 304-es anyagból.	1
18	Csaptelep bekötő flexibilis csövekkel, anyaga: krómozott öntvény és kerámiabetét	1
19	Pultba épített mosogató medence AISI 304-es anyagból.	1



20	<b>Csapterlep bekötő flexibilis csövekkel, anyaga: krómoxidált öntvény és kerámiabetét</b>	1
21	<b>Pult alatti pohár mosogatógép 40*40 cm kosár méret, szigetelt kivitel, ürítőpumpa, öblítőszer és vegyszer adagolóval, 30 kosár/óra kapacitás. Típus: Zanussi 402119</b>	1
22	<b>Légűtéses étjég készítő gép, 25 kg/nap kapacitással. Teljes egészében AISI304 rozsdamentes acélból. Típus: ALFA NDP20</b>	1
23	<b>Pult alatti üvegajtós hűtőszekrény Digitális hőfokszabályzóval, ventilációs hűtéssel. Típus: SK 145 GD</b>	1
24	<b>Bemutató hűtő vitrin Ventilációs hűtéssel és egyenes frontüveggel.</b>	1
25	<b>Üvegajtós hűtőszekrény 367 liter kapacitás, automata leolvasztás, ventilációs hűtés.</b>	2
26	<b>Belsőépítész terv alapján beépített berendezésekkel gyártott egységes fedlappos pult Technológiai berendezések beépítésére alkalmas rozsdamentes vázszerkezettel..</b>	2

<i>sorszám</i>	<i>Kávézó bútorzat</i>	<i>Méret (szélesség x mélység x magasság) (cm)</i>	<i>menyiség (db)</i>
1	<b>Kávézó karosszék</b>	76 x 78,5 x 83,3	16
2	<b>Kávézó székek</b>	50x51,5x45/82	36
3	<b>Kávézó kárpitozott székek</b>	53,1 x 61,6 x 83,3	10
4	<b>Kültéri kávézó székek</b>	53 x 55 x 80	8
5	<b>Alacsony kerek kávézó asztal</b>	Φ70 x 56,8	4
6	<b>Kültéri kávézó asztalok</b>	Φ80 x 73	4
7	<b>Szögletes kávézó asztalok</b>	70 x 120 x 73	5
8	<b>Kerek kávézó asztalok</b>	Φ70 x 73	9

## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontjában meghatározott

### **BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ**

### **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET RÉSZÉRE**

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez

Alulírott

Név:

születéskori név:

anyja neve:

születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:

székhelye:

adószáma:

cégjegyzékszám/nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári jogi és büntetőjogi felelősségem tudatában – nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján – a törvény erejénél fogva – **átlátható szervezetnek minősül.**

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a jelen nyilatkozatban foglaltak tekintetében bármilyen változás áll be, arról a kötelezettségvállalót köteles vagyok haladéktalanul tájékoztatni.

Kelt:.....

.....  
cégszerű aláírás