**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**322/2025. (XI.27.) Kt. számú**

**határozata**

**A Találkozások Háza épületében kialakított kávézó hasznosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

I. Úgy dönt, hogy **nyilvános, licittárgyalás nélküli pályázati eljárás keretében történő hasznosításra meghirdeti a** Tiszavasvári Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, tiszavasvári 19 helyrajzi számú, a valóságban **Tiszavasvári, Szabadság tér 1. szám alatt található ingatlanon belül kialakított kávézó helyiséget,** a határozat 1. mellékletét képező pályázati felhívás szerint.

A pályázat kiírásának időpontja: 2025. november 27.

**A pályázat benyújtási határideje: 2025. december 12. (péntek) 12.00 óra**

II. Felkéri a jegyzőt**,** hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet 5. melléklete előírásainak megfelelően működjön közre a pályázat előkészítésének és elbírálásának lebonyolításában.

Határidő: esedékességkor Felelős: Dr. Kovács János jegyző

III. Felkéri a polgármestert, hogy a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követően terjessze a Képviselő-testület elé a beérkezett pályázatokat a pályázati eljárás eredményének megállapítása érdekében.

Határidő: esedékességkor Felelős: Balázsi Csilla polgármester

**Balázsi Csilla Dr. Kovács János**

**polgármester jegyző**

322/2025. (XI.27.) Kt. határozat 1. melléklete

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Nyilvános, licittárgyalás nélküli pályázati eljárásra**

**I. A pályázat kiírója és a pályázat tárgya:**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám, adószáma: 15732468-2-15, képviseli: Balázsi Csilla polgármester) **nyilvános, licittárgyalás nélküli pályázati eljárás keretében történő hasznosításra meghirdeti a** tiszavasvári 19 helyrajzi számú, a valóságban **Tiszavasvári, Szabadság tér 1. szám alatt található ingatlanon belül kialakított kávézó helyiséget.**

A bérbeadásra kínált ingatlanrész ingatlanon belüli elhelyezkedése a pályázati felhívás 1. mellékletét képező alaprajzon látható.

**A kávézó alapterülete:** földszint: 161,67 m2, terasz: 60 m2, emelet: 62,43 m2, erkély: 34,46 m2.

**A bérlemény összes alapterülete:** 318,56 m2

**Befogadóképessége:** 66 fő+20 fő (terasz)

**II. A pályázat célja:**

Az 1. pont szerinti ingatlanon elhelyezkedő kávézó bérlőjének/üzemeltetőjének kiválasztása. A kávézó alapvető berendezési tárgyait, a kávézó és kiszolgáló helyiségeinek beépített bútorzatát, berendezéseit, az épület infrastruktúrájának ellátását szolgáló gépészettel együtt a tulajdonos biztosítja. Az üzemeltetéshez szükséges további berendezési tárgyak, gépek, felszerelések biztosítása a pályázatot elnyerő üzemeltető feladata.

A működtetésre bútorozottan kínált kávézó egy helyiségcsoport, elektromos, víz és szennyvíz közművekkel ellátott, azok fogyasztásának mennyiségei önálló mérőórákkal mérhetők, míg a fűtés tekintetében a bérbeadó energetikus bevonásával készített kalkuláció a mérvadó. A kávézó beszerzett és beépített gépeinek listáját a pályázati felhívás 2. melléklete tartalmazza.

**III. A bérleti szerződés időtartama**: szerződéskötéstől számított határozatlan időtartam. A bérleti jogviszony legkorábban a pályázat tárgyát képező ingatlanon – az épület tulajdonosa által - végzett beruházás műszaki átadás-átvételének végleges lezárását követően kezdődhet, a pályázati eljárás eredményéről szóló döntés alapján a nyertes pályázóval megkötött bérleti szerződés hatályba lépése napján.

**IV. Általános pályázati feltételek:**

* A pályázat nyilvános, pályázatot nyújthat be természetes személy, vagy olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül;
* A pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy nyertesség esetén a bérleményben a bérlet időtartama alatt vendéglátó ipari egységet fog üzemeltetni. Az ehhez szükséges hatósági és egyéb engedélyek megszerzése az üzemeltetés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége;
* A bérlemény nyertes pályázónak történő átadását követően az üzemeltetéséhez szükséges további berendezési tárgyakat, eszközöket, engedélyeket a bérlő saját maga, saját költségén szerzi be, illetve folyamatosan biztosítja;
* A pályázatok felbontásának időpontjáról történő értesítés miatt, a pályázó vállalja, hogy a pályázat benyújtásakor tájékoztatja a kiírót telefonszámáról vagy e-mail címéről.
* Pályázó tudomásul veszi, hogy nyertes pályázat esetén a Tiszavasvári Város Önkormányzata fenntartásában lévő, Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár (4440 Tiszavasvári, Szabadság tér 1. szám, adószáma: 15834003-2-15 képviseli: Kulcsár Lászlóné igazgató) költségvetési intézménnyel köt bérleti szerződést, jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek figyelembevételével.

**V. Részletes pályázati feltételek:**

1. Pályázó köteles részletes szakmai, üzemeltetési tervet benyújtani, melyben bemutatja

* a tervezett szolgáltatást, arra vonatkozóan, hogy milyen termékekkel és milyen árszínvonalon kívánja az ellátást biztosítani,
* célját a kávézó arculatára, funkciójára vonatkozóan,
* a tervezett tevékenység szakmai színvonalára vonatkozó elképzeléseket,
* a saját szervezésű kulturális események tartására vonatkozó elképzeléseket, célokat.

2. A pályázat nyertessége esetén a nyertes pályázó, mint a kávézó üzemeltetője vállalja az alábbiakat:

* A bérlemény használatáért bérlő **bérleti díjat köteles fizetni** bérbeadónak. A bérleti díj **nem foglalja magában a közüzemi díjakat** (villamos energia, fűtés, víz és csatornahasználat költségei), valamint hulladékszállítás költségei, melyet bérlő a bérleti díjon felül a fűtés, villamos energia és hulladékszállítás esetén a szolgáltatónak, míg a fűtés esetében a bérbeadó felé köteles megfizetni, a bérbeadó által elkészített energetikai megosztás alapján.
* A bérlemény használatáért fizetendő **bérleti díj minimum havonta 200.000 forint+ÁFA**, mely évente a KSH által a tárgyév elején közzétett előző évre vonatkozó infláció mértékével automatikusan növekszik.
* A bérlet időtartama alatt köteles az épületben elhelyezett eszközök, berendezési tárgyak állagmegóvásáról gondoskodni, felelősséggel tartozik az abban keletkezett károkért.
* A bérlemény részben rendelkezik konyhai, illetve kávézó működtetéséhez szükséges bútorzattal, a pályázati felhívás 2. mellékletében felsoroltak szerint. Ezek karbantartásáról, javíttatásáról, cseréjéről, pótlásáról bérlő köteles gondoskodni, továbbá erről előzetesen köteles a bérbeadót és a tulajdonost értesíteni.
* A kávézó működtetéséhez szükséges további, saját tulajdonában álló eszközök, gépek, berendezések karbantartásáról, javíttatásáról, cseréjéről, pótlásáról köteles gondoskodni.
* A bérleményen átalakítást bérbeadó írásbeli engedélye nélkül nem végezhet.
* A bérleményt harmadik személynek albérletbe nem adhatja.
* Köteles a kávézót és annak környezetét tisztán tartani, a síkosság mentesítésről szükség szerint gondoskodni.
* Az üzemeltetés során együttműködik és egyeztet a bérbeadóval, különös figyelemmel az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár által szervezett rendezvények, események időtartamára, helyszínére,
* a pályázó vállalása arra, hogy az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár által szervezett rendezvények ideje alatt – előzetes egyeztetést követően – nyitva tart,
* A nyertes pályázó köteles a bérleményben általa végzett szolgáltatás vonatkozásában ingatlanbérlői felelősségbiztosítást kötni, mely a bérleti szerződés megkötésének feltétele.

**VI. Érvényes pályázatot tehet a pályázó, ha:**

* nem áll csőd-, végelszámolás-, vagy felszámolási eljárás alatt
* nincs 60 napnál régebbi lejárt köztartozása
* nincs Tiszavasvári Város Önkormányzatával szemben lejárt tartozása

**VII. A pályázó által benyújtandó pályázati dokumentációnak tartalmaznia kell az alábbiakat:**

* A pályázó nevét, címét, jogi személy esetén székhelyét, adószámát, ügyvezetőjének nevét.
* Részletes szakmai üzemeltetési tervet az 5.1 pontban foglaltak szerint.
* A 6. pontban felsorolt kizáró okok igazolására szolgáló dokumentumokat.
* A pályázónak nyilatkoznia kell az alábbiakról:
* bérleti szándékát fenntartja,
* a pályázati kiírás tartalmát megismerte és elfogadja a pályázati feltételeket,
* a bérleti díj összegéről, továbbá arról, hogy nyertes pályázat esetén vállalja annak határidőben történő megfizetését,
* nem természetes személy pályázó esetén nyilatkozat arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül,
* együttes pályázat benyújtása esetén nyilatkozat arról, hogy a pályázók egyetemleges kötelezettséget vállalnak a pályázatban foglaltak megvalósítására,
* nyilatkozat/hozzájárulás a pályázati anyagban foglalt személyes adatok pályázati eljárással összefüggésben szükséges kezeléséhez,
* nyilatkozat arról, hogy nem áll csőd-, végelszámolás-, vagy felszámolási eljárás alatt,
* NAV igazolás arról, hogy nincs 60 napnál régebbi lejárt köztartozása,
* Tiszavasvári Város Jegyzője, mint adóhatóság igazolása arról, nincs Tiszavasvári Város Önkormányzatával szemben lejárt tartozása
* nyilatkozat arról, hogy nyertes pályázat esetén vállalja ingatlanbérlői felelősségbiztosítás megkötését, és ennek igazolását a szerződéskötést megelőzően.

**VIII. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:**

**1. A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani. A pályázat benyújtásának helye:**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám 1. em. 303. iroda

**2. A pályázat benyújtásának módja:**

* A pályázatot **írásban, papíralapú formában, egy eredeti példányban, zárt borítékban** kell benyújtani, Tiszavasvári Város Polgármesterének címezve.
* A **borítékon fel kell tüntetni a pályázat megnevezését** az alábbiak szerint:

„Pályázat Tiszavasvári Szabadság tér 1. szám alatti kávézó bérletére”

* Fel kell tüntetni még a borítékon az alábbi szöveget: „A határidő lejártáig nem bontható fel”

**3. Pályázat benyújtási határideje:**

A pályázat benyújtására a 2025. november 27. napján történő kiírásától (azaz a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéstől, valamint a Tiszavasvári Város Önkormányzata hivatalos honlapján való közzétételtől) számítva, **2025. december 12. (péntek) 12.00 óráig van lehetőség.**

**IX. A pályázati lebonyolítására vonatkozó szabályok:**

**A pályázattal összefüggő kérdések feltehetők, információ kérhető az alábbi elérhetőségen:**

Balázsi Csilla polgármester 06 42 520-500/153 mellék telefonszámon

A pályázat tárgyát képező **ingatlanrész előzetes megtekintésére a kiíró lehetőséget biztosít, kizárólag előre egyeztetett időpontban.** Az időpont egyeztetés az alábbi elérhetőségen kérhető:

Kovács Edina műszaki csoportvezető 06 30 871 8896 telefonszámon

A pályázat kiírója

* hiánypótlási lehetőséget nem biztosít
* a pályázat eredményéről írásban tájékoztatja a pályázókat.

**A beérkezett pályázatok felbontásának**

* **helye**: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám
* **ideje**: 2025. december 15. (hétfő) 10.00 óra
* **módja**: nyílt

**X. A pályázat elbírálási szempontjai és feltételei:**

A pályázat elbírálásánál a kiíró elsődleges szempontja az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel.

Az elbírálásnál előnyt élvező szempontok együttesen:

* megajánlott bérleti díj, figyelemmel jelen pályázati felhívás V.2 pontjában meghatározott minimum bérleti díjra
* tervezett szolgáltatás szakmai- és árszínvonala, figyelemmel jelen pályázati felhívás V.1. pontjára
* saját, illetve az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtárral közös szervezésű kulturális események, rendezvények vállalása
* Tiszavasvári lakóhellyel rendelkező szakképzett munkaerő alkalmazása,
* vendéglátóiparban szerzett gyakorlat, referencia

**A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy:**

* érvényes ajánlat(ok) benyújtása esetén is a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést;
* a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja;
* amennyiben a pályázó a pályázat elbírálásáig, vagy a nyertes pályázó az elbírálásról szóló döntést követő 30 napon belül a szerződéskötésig visszalép, a tárgyban újabb pályázat kiírása nélkül – jelen pályázati kiírásban foglaltak szerint – dönthet, hogy helyébe az érvényes pályázatot benyújtók közül másik pályázó lép, amennyiben a pályázó nyilatkozik, hogy az érvényes pályázatban foglalt ajánlatát változatlan módon fenntartja.

Jelen pályázati felhívást Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 322/2025. (XI.27.) Kt. sz. határozatával jóváhagyta.