



KEREKI KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL  
8618 Kereki, Petőfi u. 64.  
Tel./fax: 84/365-016; e-mail: hivatal@kereki.hu

---

## MEGHÍVÓ

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. július 16-án** (kedden) **16.00 órakor tartandó rendkívüli nyilvános testületi ülésére** ezúton tisztelettel meghívom.

**Az ülés helye:** Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal tanácsterme  
8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

**Napirendi javaslat:**

- 1.) **Látogatóközpont bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése**  
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester
- 2.) **A Kereki Látogatóközpont ismételt üzemeltetési pályázati felhívásának kiírása**  
Előadó: Csicsai László Viktor polgármester

Kereki, 2024. július 12.

Tisztelettel:



**CSICSAI LÁSZLÓ VIKTOR s.k.**  
polgármester

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. július 16.** napján megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

**Az ülés helye:** Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal tanácsterme, 8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

**Jelen vannak:** Csicsai László Viktor polgármester, Pullerné Szárszói Mónika alpolgármester, Andók Károly képviselő, dr. Töröcsik Gabriella jegyző, Magyar Szilvia vezető-főtanácsos, jegyzőkönyvvezető.

**Csicsai László Viktor polgármester:** Köszönti az ülésen megjelent képviselőket, a közös hivatal munkatársait. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 3 tagjából 3 fő jelen van, a testület határozatképes, az ülést megnyitja. Ismerteti a meghirdetett napirendet. Aki egyetért a meghirdetett napirend tárgyalásával, kéri, kézfelemeléssel szavazzon.

**A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz három képviselő - 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

### **Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete 60/2024.(VII.16.) Kt. határozata**

**A képviselő-testület a 2024. június 16. napján tartott rendkívüli nyilvános testületi ülésén az alábbi napirendet tárgyalja:**

- 1.) **Látogatóközpont bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése**
- 2.) **A Kereki Látogatóközpont ismételt üzemeltetési pályázati felhívásának kiírása**

**Felelős:** Csicsai László Viktor polgármester

**Határidő:** azonnal

### **NAPIREND TÁRGYALÁSA:**

- 1.) **Látogatóközpont bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetése**

Előadó: Csicsai László Viktor polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

**Csicsai László Viktor polgármester:** Röviden összefoglalja az előzményeket. Elmondja, hogy az előző ülésen hozott döntésük ismeretében a Látogatóközpont bérlői kérelmet nyújtottak be a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére. Erre az elhatározásra jutottak, mivel gazdaságosan üzemeltetni csak Kft. formájában tudnák a Látogatóközpontot, utólag a szerződés módosítására viszont nincs törvényes megoldás. Az önkormányzat érdeke mindenképpen az, hogy üzemeltetőnk legyen, ez a járható út, hogy elfogadjuk a bérlők kérelmét, a szerződést megszüntessük, és újra kiírjuk a pályázatot. Ezt követően ismerteti a kiküldött, írásos előterjesztést, majd a határozati javaslatot. A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntető okirat tervezetét is felolvassa. Végül a bérlőkkel kapcsolatos elszámolást ismerteti, mely a szerződésben foglaltak szerint fog történni. Hozzáteszi, hogy 20 nap áll rendelkezésre a bérlőknek a kikötözésre. Majd megkérdezi a képviselőket, hogy van-e kérdésük, hozzászólásuk a napirendi ponttal kapcsolatban?

**Pullerné Szárszói Mónika képviselő:** Mi történik azokkal a felszerelési tárgyakkal, amelyeket a bérlő már az üzemeltetéshez vásárolt és bevitt oda?

Dr. Töröcsik Gabriella jegyző: Amennyiben nem ők nyerik meg az új pályázati kiírást, akkor azt el kell vinniük a 21. napon. Megkérdezi a polgármestert, történt-e olyan befektetés a bérlők részéről, amely az épület állagát érinti?

Csicsai László Viktor polgármester: Nincs tudomása róla. Van még kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával, kéri, kézfelemeléssel szavazzon.

**A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz három képviselő - 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**61/2024.(VII.16.) Kt. határozata**

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, Kereki Látogatóközpont (szolgáltató és közösségi épület) megnevezésű, összesen 330.64 m<sup>2</sup> nagyságú, Kereki Község Önkormányzatának 1/1-ed arányú tulajdonát képező, természetben 8618 Kereki, Dózsa Gy. utcában található ingatlan 5 év határozott időre, *“Kereskedelmi, turisztikai, vendéglátóipari tevékenység, ajándéktárgy árusítás és ezekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, úm. VR terem üzemeltetése, szabadulószoza kialakítása és üzemeltetése”* céljára Bogdán-Szűcs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozóval 2024. június 19. napján megkötött Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszünteti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése elnevezésű okiratot aláírja.

Felelős: Csicsai László Viktor polgármester

Határidő: azonnal

**2.) A Kereki Látogatóközpont ismételt üzemeltetési pályázati felhívásának kiírása**

Előadó: Csicsai László Viktor polgármester  
Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Csicsai László Viktor polgármester: a Képviselő-testület az előző napirendi pontban elfogadta a bérlők a kérelmét a bérleti szerződés felbontására. Az ismételt pályázati felhívás alapján 2024. július 17. napjától kerülne meghirdetésre, a pályázat benyújtási határideje: 2024. augusztus 1. 8.00 óra. A pályázatok benyújtásának helye: Szöllősi-Baráth Ügyvédi Iroda, ugyanaz, mint az előző pályázatnál. Ismerteti a határozati javaslatot. Eredetileg az volt a szándék, hogy ugyanazokkal a feltételekkel írjuk ki a pályázatot, mint előzőleg, ezt részben tartották is, de két helyen módosítani kellett. A pályázati dokumentáció 20. oldalán a V.8. pontban a javaslatára javították az alábbi mondatot: *„A bontási eljárás nyilvános. A határidőben, szabályszerűen benyújtott pályázati ajánlatok bontását az ajánlattételi határidő lejártát követő 3 naptári napon belül az Értékelő Bizottság részvételével kezdi meg, a bontási eljárásról jegyzőkönyv készül. A mondatban a korábbi „3 naptári nap elteltével” lett kijavítva. Ezt csak így lehet, mert szorosak a határidők, minél előbb el kell bírálni a beérkezett pályázatokat, az üzemeltetés megkezdése az önkormányzat alapvető érdeke. A másik változás, hogy a pályázatban a minimál bérleti díj ÁFA nélkül lett meghatározva, amely 150.000 Ft, ennek okán az ÁFA-t sehol nem kell feltüntetni a pályázatban, ez lenne a másik változás.*

Dr. Töröcsik Gabriella jegyző: Igen, ezt tisztázták, nincs ÁFA a bérleti díj meghatározásakor.

Csicsai László Viktor polgármester: Van kérdés a pályázattal kapcsolatban?

Pullerné Szárszói Mónika alpolgármester: Egyetért, hirdessék meg minél előbb, lehessen üzemeltetni.

Csicsai László Viktor polgármester: Aki az elhangzott kiegészítéssel az ismertetett pályázati felhívást és dokumentációt valamint a határozati javaslatot elfogadja, kéri, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület – a szavazásban részt vesz három képviselő - 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**62/2024.(VII.16.) Kt. határozata**

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Kereki Látogatóközpont bérleti jogviszony keretében, határozott időre történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítása” tárgyú, nyílt, ismételt vagyonhasznosítási pályázati felhívást és dokumentációt az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Képviselőtestület a pályázati felhívást 2024. július 17. napján, 8.00 órakor teszi közzé, az ajánlatok benyújtásának határidejét 2024. augusztus 1., 8.00 órában határozza meg.

A Képviselő-testület a létesítmény minimális bérleti díját havi 150.000 Ft-ban határozza meg.

A Képviselő-testület a létesítmény nyitvatartási idejét nem kívánja szabályozni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd a soron következő képviselő-testületi ülésen döntéshozatal céljából tüzze az ülés napirendjére.


Felelős: Csicsai László Viktor polgármester  
Határidő: azonnal

Csicsai László Viktor polgármester: Az ülést bezárja.

K.m.f.

  
Csicsai László Viktor  
polgármester



  
dr. Töröcsik Gabriella  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. július 16.-án tartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Kereki Látogatóközpont üzemeltetésére kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

Előterjesztést készítette: Magyar Szilvia vezető-főtanácsos

Tárgyalás: Nyilvános ülésen.

Döntéshozatal: egyszerű többséggel

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. június 12.-i ülésén döntött a Kereki Látogatóközpont bérbeadásához kapcsolódó nyilvános pályázati eljárás eredményéről.

Az épület hasznosítására vonatkozó végleges döntést a Képviselő-testület a 2024. június 18-i ülésén hozta meg, mely alapján 2024. június 19.-én Bogdán-Szücs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozó nyertes pályázók és az Önkormányzat bérleti szerződést kötött.

A Látogatóközpont a bérlők részére 2024. június 20-án birtokbaadási jegyzőkönyv alapján átadásra került.

Bogdán-Szücs Gabriella és Szücs Tamás bérlők 2024. július 11.-én írásban érkezett levelükben kérték a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését. Kérelmüket azzal indokolták, hogy jelen körülmények között az ingatlan gazdaságos üzemeltetését nem tudják megoldani. Kérték a szerződésben meghatározott, általuk teljesített 300.882 Ft óvadék visszafizetését.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv 6:212. § (1) bekezdése szerint a felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

A (2) bekezdés alapján a szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.

A (3) bekezdés értelmében a szerződés felbontása esetén a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Ha az eredeti állapot természetben nem állítható helyre, a szerződés felbontásának nincs helye.

**Határozati javaslat:**

**Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2024.(VII. 16.) Kt. határozata**

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, Kereki Látogatóközpont (szolgáltató és közösségi épület) megnevezésű, összesen 330.64 m<sup>2</sup> nagyságú, Kereki Község Önkormányzatának 1/1-ed arányú tulajdonát képező, természetben 8618 Kereki, Dózsa Gy. utcában található ingatlan 5 év határozott időre, *“Kereskedelmi, turisztikai, vendéglátóipari tevékenység, ajándéktárgy árusítás és ezekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, úm. VR terem üzemeltetése, szabadulószooba kialakítása és üzemeltetése”* céljára Bogdán-Szücs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozóval 2024. június 19. napján megkötött Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszünteti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése elnevezésű okiratot aláírja.

Felelős: Csicsai László Viktor polgármester  
Határidő: értelem szerint azonnal.

Kereki, 2024. július 15.

Csicsai László Viktor sk.  
polgármester

*Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:*

*Ellenjegyezte:* \_\_\_\_\_  
*Dr. Törőcsik Gabriella*  
*jegyző*

E: BT / 2024 / 15617

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
2024. JÚL 11.

Tisztelt Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete!

2024. JÚL 11. 23h - 20 / 2024

Alulírott Bogdán-Szűcs Gabriella e.v. (Adószám: 90177958-1-34, székhely: 8618 Kereki, Vár utca 11) és Bogdán Tamás e.v. (adószám: 67461471-1-34, székhely: Kereki, Vár utca 11) az alábbi kéréssel fordulunk Önökhöz.

Jelen körülmények között számunkra a Kereki Látogatóközpont üzemeltetése gazdaságosan nem megoldható, ezért kérjük, a 2024. június 19-én megkötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Továbbá kérjük, hogy a szerződésben meghatározott, általunk teljesített - 300.882 Ft - óvadékot szíveskedjenek visszautalni részünkre.

Együttműködésüket megköszönve:

  
Bogdán-Szűcs Gabriella e.v.  
Bérlő1

  
Bogdán Tamás e.v.  
Bérlő2

Kereki, 2024. július 10.



2024. JÚL 11.

MH

## BÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZÖS MEGEGYEZÉSEL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE

mely létrejött egyrészről

**Kereki Község Önkormányzata** (8618 Kereki, Petőfi S. u. 64. adószáma: 15400987-1-14, ínyt.: 400983, képviseli: Csicsai László Viktor polgármester) mint **Bérbeadó**,

és

**Bogdán-Szűcs Gabriella E.V.** (székhelye: 8618 Kereki, Vár u. 11/A, adószáma: 90177958-1-34, cégjegyzékszám: 59329079) mint **Bérlő1**,

valamint

**Bogdán Tamás E.V.** (székhelye: 8618 Kereki, Vár u. 11/A., adószáma: 67461471-1-34, cégjegyzékszám: 50268465) mint **Bérlő2**

Bérlő1 és Bérlő2 együtt a továbbiakban: Bérlő, Bérbeadó és Bérlő együttes említésük esetén Felek között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### 1./ Előzmények:

Felek 2024. június 19-én bérleti szerződést kötött a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, Kereki Látogatóközpont (szolgáltató és közösségi épület) megnevezésű, összesen 330.64 m<sup>2</sup> nagyságú, Kereki Község Önkormányzatának 1/1-ed arányú tulajdonát képező, természetben 8618 Kereki, Dózsa Gy. utcában található ingatlan 5 év határozott időre *“Kereskedelmi, turisztikai, vendéglátóipari tevékenység, ajándéktárgy árusítás és ezekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, úm. VR terem üzemeltetése, szabadulószoza kialakítása és üzemeltetése”* céljára vonatkozóan.

Bérbeadó az ingatlan birtoka adását 2024. június 20. napján teljesítette.

2024. június 11. napján a Bérlő kezdeményezte a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete /2024.(VII. 16.) Kt. határozatával döntött arról, hogy a kereki belterület 221/25. hrsz. alatt levő, Kereki Látogatóközpont (szolgáltató és közösségi épület) megnevezésű, összesen 330.64 m<sup>2</sup> nagyságú, Kereki Község Önkormányzatának 1/1-ed arányú tulajdonát képező, természetben 8618 Kereki, Dózsa Gy. utcában található ingatlan 5 év határozott időre, *“Kereskedelmi, turisztikai, vendéglátóipari tevékenység, ajándéktárgy árusítás és ezekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, úm. VR terem üzemeltetése, szabadulószoza kialakítása és üzemeltetése”* céljára Bogdán-Szűcs Gabriella és Bogdán Tamás egyéni vállalkozóval 2024. június 19. napján megkötött Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszünteti.

A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy a Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése elnevezésű okiratot aláírja.

2./ A fentiek alapján a felek rögzítik, hogy Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testülete a ... /2024.(VII.16.) Kt. határozata alapján Kereki Község Önkormányzata, mint Bérbeadó és Bogdán-Szűcs Gabriella E.V. mint Bérlő 1, valamint Bogdán Tamás E.V., mint Bérlő 2 a közöttük 2024. június 19-én létrejött Bérleti szerződést a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv 6:212. § (1) bekezdése alapján 2024. július .. határnappal közös megegyezéssel megszüntetik.

3./ A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az óvadék összegét Bérlő1 és Bérlő2 részére a mai napon visszafizette, a Bérlő1 és Bérlő2 pedig a Bérbeadó által kibocsájtott zárószámla alapján a bérleti díjat megfizette, a Felek egymással elszámoltak, melynek megtörténtét a Bérlő1 és Bérlő2 jelen okirat aláírásával kifejezetten elismernek és igazolnak.



4./ A Felek rögzítik, hogy a közüzemi díjakkal egymással elszámoltak, egymással szemben követelésük nincs.

5./ a Felek rögzítik, hogy a Bérelő a bérleti szerződés 9.1. pontjában foglaltak alapján gondoskodik a Létesítmény kiürítéséről, a Bérbeadó részére történő visszaadásáról.

6./ A Bérelő tudomásul veszi a Bérbeadó azon tájékoztatását, hogy a Látogatóközpont üzemeltetésére új pályázati eljárást ír ki, mely eljárás alatt a Bérelő köteles együttműködni annak érdekében, hogy a Látogatóközpontot a pályázat iránt érdeklődő személyek megtekinthessék, ennek keretében köteles a Bérbeadó részére rendelkezésére bocsájtani, biztosítani az ingatlanba való bejutást, illetve azt, hogy a Bérbeadó korlátlan számban a létesítménybe bemenjen.

7./ Felek jelen megállapodás aláírásával a bérleti jogviszonyt lezártnak tekintik, egymással szemben követeléssel nem élnek.

8./ Jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

**Kereki, 2024. július .....**

**Kereki Község Önkormányzata**  
**Csicsai László Viktor**  
polgármester  
Bérbeadó

**Bogdán-Szűcs Gabriella**  
Bérlő1

**Bogdán Tamás**  
Bérlő2

## KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8618 Kereki, Petőfi u. 64.

Tel: 84/365-016; e-mail: hivatal@kereki.hu

---

### ELŐTERJESZTÉS

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. július 16.-án tartandó rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Kereki Látogatóközpont ismételt üzemeltetési pályázati felhívásának kiírása

Előterjesztést készítette: Magyar Szilvia vezető-főtanácsos

Tárgyalás: Nyilvános ülésen.

Döntéshozatal: egyszerű többséggel

Melléklet: Pályázati felhívás

#### *Tisztelt Képviselő-testület!*

2024. július 11. napján Bogdán-Szücs Gabriella és Bogdán Tamás ev. bérlők kezdeményezték az Önkormányzattal 2024. június 19. napján a Kereki Látogatóközpont üzemeltetésére kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Amennyiben a Képviselő-testület a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése mellett dönt a 2024. július 16.-i rendkívüli ülésén, úgy sor kerülhet a Kereki Látogatóközpont üzemeltetésére vonatkozóan az ismételt pályázati eljárás kiírására.

Az ismételten összeállított pályázati felhívás alapján az Önkormányzat 2024. július 17. napjától kezdődően 5 éves határozott időtartamra kívánja bérbe adni az ingatlant jelen előterjesztéshez mellékelt pályázati felhívás alapján.

A pályázati felhívás alapján a pályázati eljárás 2024. július 17. napjától kerül elindításra, azaz a felhívás a helyben szokásos módon történő kihirdetésére (kifüggesztés, honlapon történő megjelenítés).

A pályázat benyújtási határideje 2024. augusztus 1. napja 8.00 óra.

Az ajánlatok benyújtásának helye: Szöllösi-Baráth Ügyvédi Iroda, 1173 Budapest, Összekötő u. 2., a pályázati felhívás és dokumentáció elkészítésével megbízott dr. Szöllösi-Baráth Szabolcs ügyvéd ír székhelye.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### Határozati javaslat:

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Kereki Látogatóközpont bérleti jogviszony keretében, határozott időre történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítása” tárgyú, nyílt, ismételt vagyonhasznosítási pályázati felhívást és dokumentációt az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Képviselőtestület a pályázati felhívást 2024. július 17. napján 8.00 óra teszi közzé, az ajánlatok benyújtásának határidejét 2024. augusztus 1., 8.00 órában határozza meg.

A Képviselő-testület a létesítmény minimális bérleti díját havi 150.000 Ft-ban határozza meg.

A Képviselő-testület a létesítmény nyitvatartási idejét nem kívánja szabályozni.

**A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyilvános pályázati felhívást a helyben szokásos módon tegye közzé, az eljárást folytassa le, majd a soron következő képviselő-testületi ülésen döntéshozatal céljából tűzze az ülés napirendjére.**

Felelős: Csicsai László Viktor polgármester  
Határidő: azonnal

Kereki, 2024. július 15.

Csicsai László Viktor  
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: .....  
dr. Törőcsik Gabriella jegyző

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÉS DOKUMENTÁCIÓ

*„Kereki Látogatóközpont bérleti jogviszony keretében, határozott időre, történő hasznosítása,  
üzemeltetési koncepció kialakítása”  
tárgyú, nyílt vagyonszámítási pályázathoz*

*Az ajánlat benyújtásának határideje:  
2024.augusztus 1. 8.00 óra*

## Tartalomjegyzék

I.	Pályázati felhívás .....	3
II.	A pályázati eljárás bemutatása .....	8
III.	A pályázati részletes tájékoztató .....	9
III.1.	A pályázat kiírójának és a Létesítmény bemutatása, fogalom meghatározások .....	9
III.1.1	Pályázat kiírója: .....	9
III.1.2.	Fogalommeghatározások: .....	10
	A jelen pontban meghatározott, nagybetűvel írt fogalmak pályázati felhívás és dokumentáció vonatkozásában az itt meghatározott jelentéssel bírnak függetlenül attól, hogy azok nagy- vagy kisbetűvel szerepelnek .....	10
III.2.	A Kereki vár és a pályázat tárgyát képező helyiségek bemutatása, műszaki adatok ....	10
III.2.1	Kereki vár és az érintett helyiségek adatai .....	10
III.2.2.	Speciális előírások: .....	11
III.3.	Ajándéktárgy árusítás szolgáltatás .....	12
IV.	A pályázati eljárás, valamint a pályázat benyújtásának szabályai .....	14
IV. 1.	A pályázat lefolytatásának rövid ismertetése. ....	14
IV.2.	A pályázati ajánlat tartalmi, valamint formai követelményei .....	14
IV.2.1.	Tartalmi követelmények .....	14
IV.2.2.	Formai követelmények .....	15
IV.3.	A pályázóval szemben támasztott követelmények .....	16
IV.4.	Kizáró okok, a kizáró okok igazolása .....	16
IV.5.	Alkalmasság, az alkalmasság igazolása .....	18
IV.6.	Helyszíni bejárás, kiegészítő tájékoztatás .....	19
IV.7.	Közös ajánlattétel (konzorcium) .....	19
IV.8.	A pályázatok benyújtásának határideje, helye, felbontása, a pályázat visszavonása ....	20
IV.9.	A pályázatok elbírálása, az elbírálásáról szóló tájékoztatás .....	20
IV.10.	Hiánypótlás, tisztázó kérdés, felvilágosítás kérés .....	21
IV.11.	Érvénytelenség, eredménytelenség .....	21
IV.12.	Költségviselés és felelősség .....	22
IV.13.	Jogfenntartás .....	22
IV.14.	A pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok: .....	23
IV.15.	Tárgyalás .....	25
IV. 16.	Szerződés-kötés tervezett időpontja .....	26
IV.17.	Speciális rendelkezések .....	26
IV.18.	Titoktartási kötelezettség .....	27
V.	Bérleti szerződés tervezet főbb rendelkezései .....	28
VI.	Nyilatkozat minták .....	43
VII.	A pályázathoz csatolandó egyéb dokumentumok .....	56
VIII.	Adminisztratív információk .....	57
1.	sz. melléklet .....	58
2.	sz. melléklet .....	59

## I. Pályázati felhívás

### „Kereki Látogatóközpont bérleti jogviszony keretében, határozott időre-történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítása”

tárgyú nyílt, tárgyalásos vagyonhasznosítási pályázathoz

<b>I.</b>	<b>A pályázat kiírója</b>	<p><b>Kereki község önkormányzata</b></p> <p>Székhely: 8618 Kereki, Petőfi utca 64.</p> <p>Adószám: 15400987-1-14</p> <p>Képviseli: Csicsai László Viktor polgármester</p> <p>Bankszámlaszáma: 11743040-15400987-00000000</p>
<b>II.</b>	<b>Az érintett vagyonelem megjelölése:</b>	<p>A hasznosítás tárgya.</p> <p>A Kereki belterület 221/25 helyrajzi szám alatt található, Kereki Látogatóközpont (<b>szolgáltató, közösségi épület</b>) önkormányzati tulajdonú ingatlan (továbbiakban: Létesítmény) részét képező helyiségek összesen 330,64 m<sup>2</sup> alapterületen. az jelen felhívás 1. sz. mellékletét képező alaprajz szerint.</p> <p>Nyertes pályázó a megkötött bérleti szerződés alapján jogosult lesz a jelen (II. számú) bekezdés szerinti helyiségek bérleti díj ellenében, <b>kereskedelmi vendéglátóipari tevékenység, ajándéktárgy árúsítás és ezekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, ún. a VR terem üzemeltetése, szabadulószoza kialakítása és üzemeltetése céljából</b> történő használatára.</p> <p>Részletesen lásd a pályázati dokumentációban.</p>
<b>III.</b>	<b>Pályázati biztosíték:</b>	<p><b>Pályázati biztosíték összege: [250.000],- Ft</b></p> <p>A pályázati biztosíték összegét <b>Kereki község önkormányzata</b> számlájára kell befizetni átutalással (szla szám: 11743040-15400987-00000000)</p> <p>Közlemény rovatban fel kell tüntetni „<b>Kereki LÁTOGATÓKÖZPONT pályázati biztosíték</b>”. A Pályázati biztosítékot a részletes pályázati dokumentációt kikérő jogi személynek kell megfizetnie.</p> <p>Részletesen lásd a pályázati dokumentációban</p>
<b>IV.</b>	<b>Értékelési szempontok a rangsoroláskor/a alkalmassági feltételek</b>	<p><b>Összességében legelőnyösebb ajánlat</b> a részletes pályázati dokumentációban megadott bírálati szempontok szerint.</p> <p>A Kiíró komplex és kellően részletezett hasznosítási koncepciókat vár a pályázóktól. A hasznosítási koncepciókat tartalmazó pályázati ajánlatokat az Értékelő Bizottság a pályázati dokumentációban foglaltak továbbá a tárgyaláson elhangzottak alapján bírálja el.</p> <p>Kiíró a szerződés teljesítésére való alkalmasság igazolása tekintetében a pályázók pénzügyi helyzetére és a korábbi teljesítésekre vonatkozó adatok megadását, okiratok benyújtását írja elő. A korábbi teljesítések</p>

		<p>körében üzlethelyiség üzemeltetésre, rendezvényszervezésre vonatkozó referenciákat kell bemutatni.</p> <p>Részletesen lásd a részletes pályázati dokumentációban.</p>
V.	<b>Megkötetendő szerződésre vonatkozó információk:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A szerződés típusa: a szerződés aláírásától számított 5 (öt) évig terjedő, határozott ideig tartó bérleti szerződés, szerződésszerű és késedelem nélküli teljesítés esetén a szerződés hatályának további 5 (öt) év határozott időre történő meghosszabbításának lehetőségével.</li> <li>2. A bérleti és üzemeltetési díj minden hónapban banki átutalással előre esedékes.</li> <li>3. A Bérlet a bérleti szerződés aláírását követően, az időrendben első birtokbavételre vonatkozó Bérbeadói tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül 2 havi (magánszemély bérlet esetén 3 havi) a szerződés szerinti nettó bérleti megfelelő összegű óvadék teljesítésére, valamint a szerződés megszűnésének esetére Létesítmény kiürítési kötelezettségének biztosítása érdekében közjegyzői közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalás benyújtására köteles. Magánszemély bérlet esetén készfizető kezességre vonatkozó szerződést szükséges kötni a bérleti díj biztosítása érdekében.</li> </ol> <p>Részletesen lásd a pályázati dokumentációban</p>
VI.	<b>Ajánlatok benyújtása</b>	<p>Kizárólag személyesen az alábbi címre:</p> <p>Szöllősi-Baráth Ügyvédi Iroda, 1173 Budapest, Összekötő utca 2.</p> <p>Ajánlattételi határidő: <b>2024 augusztus 1. nap, 8.00 óra</b></p>
VII.	<b>Tárgyalás</b>	<p>A Kiíró a pályázati ajánlatok benyújtását és esetleges hiánypótlásukat követően az érvényes pályázati ajánlatot benyújtó pályázókkal a bérleti szerződési feltételeinek, valamint a vagyonhasznosítási koncepció jogi és gazdasági kérdéseinek tisztázása érdekében tárgyalást tart.</p>
VIII.	<b>Eredményhirdet és</b>	<p>A Kiíró a pályázatokat a tárgyalást követő 15 napon belül, de legfeljebb a végső ajánlat megtételére vonatkozó ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül bírálja el, amely határidő egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható. A döntést követően a Kiíró írásban közli az eljárás eredményét valamennyi pályázóval.</p>
IX.	<b>Kapcsolat</b>	<p>A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet az alábbi elérhetőségen</p> <p style="text-align: center;">info@szollosibarath.hu</p>
X.	<b>Részletes dokumentáció átvétele</b>	<p>A részletes pályázati dokumentációt a Kiíró az érdeklődők által az alábbi elérhetőségek egyikére megküldött, <b>a pályázati biztosíték megfizetésének igazolásával (átutalási bizonylat) ellátott írásbeli kérést követően kizárólag elektronikusan küldi meg a pályázati biztosíték beérkezését követően.</b> A kérésnek tartalmaznia kell a pályázni kívánó e-mail elérhetőségét.</p>

		<p><b><u>Elérhetőségek:</u></b></p> <p><b>E-mail:</b> info@szollosibarath.hu</p>
<p><b>XI.</b></p>	<p><b>Érvényesség feltételei, egyéb feltételek</b></p>	<p>A Kiíró fenntartja jogát, hogy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. az időrendben első ajánlattételi határidő lejártáig valamennyi pályázó haladéktalan írásbeli értesítése mellett a pályázati felhívást módosítsa vagy az eljárást visszavonja,</li> <li>2. az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlattételi határidőt meghosszabbítsa,</li> <li>3. ha általa előre nem látható és elháríthatatlan ok következtében beállott lényeges körülmény miatt a szerződés megkötésére vagy annak teljesítésére nem lenne képes, a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,</li> <li>4. a nyertes pályázó visszalépése vagy vele szemben valamely kizáró ok a szerződéskötésig történő felmerülése esetén, illetőleg a Tájékoztató 13. pontjában és azok alpontjaiban rögzített esetekben a Vhr. 41. § (4) bekezdése alapján, a Kiíró – új pályázat kiírása helyett – a szerződés ilyen okból történő megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül jogosult felajánlani a pályázatok értékelésénél a soron következő helyezett részére, hogy a nyertes pályázó által megajánlott feltételekkel a Kiíróval szerződést kössön,</li> <li>5. a nyertes pályázóval kötött bérleti szerződés tekintetében történő bérbeadói jogutódlás esetén vagy egyéb okból, ha a szerződésbe bérbeadóként másik személy vagy szervezet lép be – a Polgári Törvénykönyv szerződés átruházásra vonatkozó szabályai szerint – jogosult kezdeményezni bérlő felé, hogy a bérleti szerződésbe maga helyett a jogutód belépjen, és bérlő hozzájárulása esetén jogosult a bérlővel együtt bérleti szerződést ennek megfelelő módosítására,</li> <li>6. ha a pályázó vagy a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél az nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3. §1. pontja alapján nem minősül átlátható szervezetnek, vagy kizáró ok alá esik vagy később beállott következmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek vagy később merül fel kizáró ok és a pályázati eljárás még nem zárult le, akkor a pályázó pályázatát Kiíró – a kizáró ok felmerülésére hivatkozással – érvénytelenné nyilvánítja, a bérleti szerződés megkötését követően pedig a Kiíró – az átláthatóság igazolása vagy a kizáró ok fenn nem állásának igazolására irányuló felhívás eredménytelenségét követően – a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult.</li> </ol> <p>A Kiíró a pályázati felhívás módosítása, visszavonása, vagy az ajánlattételi határidő meghosszabbítása esetén köteles ennek tényét a pályázati felhívás közzétételével azonos módon és helyen közzétenni.</p>



A Kiíró jogfenntartó nyilatkozata alapján a pályázati felhívás módosítása, visszavonása, vagy az ajánlattételi határidő változása körében tett intézkedése miatt a pályázó semmilyen kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímen bármilyen megtérítési igény előterjesztésére nem jogosult.

Érvényes a pályázati ajánlat, ha:

- a) megfelel a vonatkozó részletes pályázati dokumentációban és a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételeknek;
- b) azt a vonatkozó részletes pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek megfelelően, személyes leadással nyújtották be és az az ajánlattételi határidőn belül, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidőben a Kiíróhoz megérkezett,
- c) tartalmazza a vonatkozó részletes pályázati dokumentációban foglalt tartalmi előírásokat és ahhoz valamennyi, a vonatkozó részletes pályázati dokumentációban meghatározott melléklet csatolásra került,
- d) a pályázó a pályázati ajánlatot a vonatkozó részletes pályázati dokumentációban részletezett formai előírásoknak megfelelően nyújtja be,
- e) a pályázó a Vhr. 42. §-a alapján megfelel az összeférhetlenségi szabályoknak,
- f) a pályázóval a vonatkozó részletes pályázati dokumentációban foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn, és nem került sor a pályázónak a pályázati eljárásból történő kizárására,
- g) a pályázó a vonatkozó részletes pályázati dokumentációban foglalt pénzügyi, gazdasági és műszaki, szakmai alkalmassági kritériumoknak megfelel.

Pályázatot jogi személyek mellett egyéni vállalkozó, természetes személy is benyújthat.

Hiánypótlásra a vonatkozó részletes pályázati dokumentációban meghatározott esetekben, módon és alkalommal van lehetőség.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha az az érvényességi feltételeknek részben vagy egészben, a hiánypótlást követően sem felel meg. Az érvénytelen pályázat a pályázatok értékelésénél nem vehető figyelembe.

Érvénytelen az eljárás, ha a pályázatok elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, valamelyik részt vevő az eljárás tisztaságát vagy valamely pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el, illetve, ha valamelyik résztvevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden költség a pályázókat terheli.

	<p>Az érvényes ajánlat és az alkalmasság feltételeit részletesebben a részletes pályázati dokumentáció tartalmazza.</p> <p>Amennyiben a nyertes pályázó a fennálló ajánlati kötöttsége ellenére a Kiíróval nem köt szerződést, abban az esetben – a pályázati biztosítékon felül - a Kiíró jogosult a pályázótól a pályázati dokumentációban a Kiíró által meghatározott minimál bérleti díj 2 havi összegének megfelelő összegű bánatpénzt követelni.</p>
--	--

Kelt: 2024. július 16.

.....  
Kereki község önkormányzata  
képviselésében  
Szöllősi-Baráth Ügyvédi Iroda  
képviseli: dr. Szöllősi-Baráth Szabolcs

## II. A pályázati eljárás bemutatása

**A Kereki község önkormányzata egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet a Kereki Látogatóközpont létesítményben található helyiségek bérleti jogviszony keretében, határozott időre, vendéglátás, éttermi szolgáltatás céljából történő hasznosítása, valamint ajándéktárgy árusítás és egyéb szabadidős tevékenység, ún, a VR terem üzemeltetése és szabadulószoza kialakítás és üzemeltetése szolgáltatás nyújtása érdekében.**

A **Kereki község önkormányzata** (a továbbiakban: **Kiíró**) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.), valamint Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013.(VI.11.) önkormányzati rendelete, valamint a pályázat tartását elrendelő 81/2023. (IX.28) és a 82/2023.(IX.23.) képviselő-testületi határozat, valamint a ../2024.(VII.16.) vonatkozó előírásai alapján

### **egyfordulós nyilvános pályázat**

keretében a szerződéskötés napjától 5 (öt) év határozott időtartamra – szerződésszerű, késedelem nélküli teljesítés esetén a szerződés hatályának Bérbeadó által további 5 (öt) évvel történő meghosszabbításának opciójával – kívánja bérbe adni a megjelölt helyiségeket (a továbbiakban együttesen: **Létesítmény**), abban a jó erkölcs szabályaiba nem ütköző és a jogszabályi előírások szerint a leendő Bérlő által beszerzett engedélyek alapján, az engedély előírásainak megfelelően működtetése céljából.

### III. A pályázati részletes tájékoztató

#### III.1. A pályázat kiírójának és a Létesítmény bemutatása, fogalom meghatározások

##### III.1.1 Pályázat kiírója:

<i>Kiíró neve</i>	<b>Kereki község Önkormányzata</b>
<i>Kiíró címe</i>	8618 Kereki, Petőfi utca 64.
<i>Kapcsolattartó e-mail címe</i>	info@szollosibarath.hu

A pályázat Kiírója a Kereki község Somogy vármegyében a Siófoki járásban található település. A Balatontól délre 7 kilométerre, Külső-Somogyban, a Kőröshegy-Pusztaszemesi völgyben található, a Kaposvár-Szántód közti 6505-ös út mentén. Szomszédos települések: Kőröshegy, Pusztaszemes, Bálványos, Kötcese, Szólád.

A szerződés tárgya: a 2023. évben megépült Kereki Látogatóközpont, szolgáltató és közösségi épület.

A Látogatóközpont vonzerejét növeli, a közelben elhelyezkedő, Somogy vármegye egyetlen megmaradt, szilárd építésű középkori, Fehérkő várának romjai, amely 2022-ben panorámateraszt és látogatójárdát kapott. Kedvelt túracélpont évi mintegy 20 ezer látogatóval.

A Látogatóközponttól 200 méterre fekszik a 2022-től üzemelő Dinó kaland és élménypark, amely szintén nagy számú, évi mintegy 20 ezres látogatószámot vonz.

A Látogatóközponttól mintegy 800 méterre található a Kereki Madárkert, amely az ország első egzotikus díszmadár parkja, melynek különleges, ritka fajokból álló gyűjteménye évente több 10 ezer látogatót vonz a településre.

A településen 2023-ban, a Kőröshegyi völgyhídtól a település közepéig kerékpárút került kiépítésre.

A Látogatóközpont mellett elhelyezkedő parkban Kereki Község Önkormányzata és partnerszervek rendszeresen szerveznek nagyobb létszámot megmozgató turisztikai és közösségi programokat, úgy mint Falunap, megyei polgárőrnapi, vezetett vartúra.

Kiíró a TOP-1.2.1-16-SO1-2019-00005 azonosítószámú „Kereki vár kulturális és történelmi örökségének hasznosítása” tárgyú támogatási szerződés alapján újonnan hozta létre a Létesítményt. A Támogatási szerződésben vállalt kötelezettség (indikátor) volt, hogy a fejlesztendő turisztikai attrakciónak éves szinten legalább 20.000 fős látogatószámmal kell rendelkeznie (projekt benyújtását megelőző teljes év adatainak figyelembevételével). A megnövelt látogatószámot a fenntartási időszak végéig folyamatosan tartani kell.

A megkötendő szerződés célja az indikátor vállalás teljesítése.

### **III.1.2. Fogalommeghatározások:**

A jelen pontban meghatározott, nagybetűvel írt fogalmak pályázati felhívás és dokumentáció vonatkozásában az itt meghatározott jelentéssel bírnak függetlenül attól, hogy azok nagy- vagy kisbetűvel szerepelnek

#### **1.2.1. Pályázó:**

Aki a jelen pályázati eljárás során pályázati ajánlatot nyújt be a Kiíróhoz. Pályázatot jogi személyek mellett egyéni vállalkozó, természetes személy is benyújthat

#### **1.2.2 Érdeklődő:**

Aki a jelen pályázati eljárás során a Részletes tájékoztatót a Pályázati felhívásban meghatározott módon kikéri.

#### **1.2.3. Pályázati felhívás**

A Kiíró által honlapján közzétett, **Kereki Látogatóközpont létesítményben található helyiségek bérleti jogviszony keretében, határozott időre történő, turisztikai, vendéglátás szolgáltatás céljából történő hasznosítása, valamint ajándéktárgy árusítás és egyéb szabadidős tevékenység, úm, a VR terem üzemeltetése és szabadulószoza kialakítás és üzemeltetése szolgáltatás nyújtására irányuló hirdetmény.**

#### **1.2.4. Részletes tájékoztató:**

A Kiíró által a pályázati felhívásban rögzített eljárásrend betartásával az Érdeklődőknek az elektronikusan megküldött Pályázati felhívást és a pályázati eljárás részletes szabályait tartalmazó jelen dokumentum és annak mellékletei.

#### **1.2.6. Pályázati ajánlat:**

A pályázók által benyújtott pályázati ajánlat, annak valamennyi csatolt mellékletével együtt.

### ***III.2. A Kereki Látogatóközpont bemutatása, műszaki adatok***

#### ***III.2.1 Kereki Látogatóközpont adatai***

Természetbeni cím: 8618 Kereki, 221/25 hrsz.

Helyrajzi szám: Kereki belterület 221/15 helyrajzi szám

Elvárt tevékenység: a közösségi épület üzemeltetése, egyéb szabadidős tevékenység, ajándéktárgy árusítás, vendéglátás szolgáltatás. **úm, a VR terem üzemeltetése és szabadulószoza kialakítás és üzemeltetése**

A helyiségeket Kiíró a mellékletben felsorolt felszereléssel adja nyertes Pályázó birtokába, a tevékenységhez szükséges minden személyi feltétel biztosítása a nyertes Pályázó feladata.

**A bérleti szerződés tárgya:**

Helyiségek		
Helyiség Sz.	Helyiség neve	Terület
01	ELOADÓ-VR. TEREM	34,23
02	ELOADÓ	43,36
03	IRAKTÁR	10,84
04	AULA KIALLITÓTÉR	82,89
05	FOLYOSÓ	10,39
06	SZOLGÁLATI VIZESBLOKK ÖLTÖZŐ	4,17
06/a	WC	1,70
06/b	zuhanyzó	2,48
07	IRODA PÉNZTÁR AJÁNDEKTÁRGY	8,94
08	KÉZMOSÓ	9,25
10	W.C. ELŐTÉR	1,78
11	NŐI W.C.	1,44
12	NŐI W.C.	1,44
13	FFI. W.C.	1,44
14	FFI. W.C.	3,68
15	KÖZLEKEDŐ	21,57
16	SZABADULÓ SZOBA	15,21
17	KAZANHELYSÉG	6,37
18	KONYHA	26,96
19	ÉTKEZŐ	23,03
20	Mozg. Korl. WC.	4,26
21	KÜLSŐ VENDÉGTÉR	20,43

Összes nettó terület: 330,64 m<sup>2</sup>  
 Bruttó terület: 406,72 m<sup>2</sup>

**Alaprajzok a jelen Dokumentáció: 1. sz. mellékletben található**

#### Közüzemi szolgáltatások

A Létesítmény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi költségek, hatósági és egyéb díjak, szolgáltatások megfizetése a nyertes pályázó kötelezettsége.

Elektromos áram	Az épületen nagy teljesítményű, elegendő áramot biztosító elektromos csatlakozás van kiépítve, háztartási méretű kiserőművel kiegészítve. Az áramdíjat havonta számlázná tovább az önkormányzat az üzemeltetőnek
Víz-csatorna	Szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve a településen, ezért az épület házi szennyvíztisztító kisberendezéssel van ellátva, amelynek a karbantartási díját az üzemeltetőnek kell fizetni
Ivóvíz	Az ivóvíz tekintetében almérő kerülne felszerelésre, melynek díját havonta fizetné meg az üzemeltető
Gáz	Gázszolgáltatás nincs
Vagyonbiztosítás	Az épület vagyonbiztosítását továbbra is az Önkormányzat fizetné, azonban az üzemeltetőnek kerülne ez a díjtétel tovább számlázásra
Őrzés	Az épület őrző védő szolgáltatás által riasztórendszerrel (távfelügyelet) felszerelt, ennek díja szintén továbbszámlázásra kerülne az üzemeltetőnek

#### III.2.2. Speciális előírások:

##### 1. Nyitva tartás:

A létesítmény nyitvatartási ideje: \_\_\_\_\_ . A Házirend a jelen Dokumentáció: 2. sz. mellékletben található.

##### 2. Felelősségbiztosítás

Nyertes Pályázó az alábbiak szerint köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, vagy a meglévő szerződésének módosítását kezdeményezni

2.1. vendéglátás, éttermi szolgáltatások tekintetében a szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles az erre a tevékenységre vonatkozó, megfelelő és arányos mértékű, azaz legalább 10millió forint/év és legalább 1millió forint/káresemény mértékű felelősségbiztosítást kötni, és hatályát a szerződés hatálya alatt folyamatosan fenntartani.

3. Takarítás:

A zsíros levegő elszívás és egyéb légtechnikai berendezések, zsírfogók tisztításáról, a Létesítmények burkolatainak, nyílászáróinak, falainak javításáról, festéséről, felújításáról, javításáról, karbantartásáról és cseréjéről a Bérelő köteles gondoskodni, kivéve, ha a berendezésekben a hiba, vagy a kár a Bérbeadó vagy az ellenőrzési körébe tartozó személyek magatartásával okozati összefüggésben keletkezik, értelemszerűen ebben az esetben a javítás-csere költsége a Bérbeadót terheli.

4. Hatósági engedélyek:

A Létesítmény használatához szükséges hatósági és jogszabályi engedélyek megszerzése, annak történő megfeleltetése a nyertes pályázó feladata.

5. Látogatószám

Az üzemeltetési koncepciót olyan módon kell kialakítani, hogy a Létesítménynek éves szinten legalább 20.000 fős látogatószámmal kell rendelkeznie A megnövelt látogatószámot az első 5 éves időszak végéig folyamatosan tartani kell.

6. Iparüzési adó

Nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy Kiíró területén – a Létesítményben – székhelyet vagy telephelyet létesít.

### ***III.3. Ajándéktárgy árusítás és egyéb szabadiós tevékenység szolgáltatás***

A pályázat nyertese a Létesítmény területén kizárólagos joggal ajándéktárgy árusítás és egyéb szabadiós tevékenység szolgáltatás nyújtására jogosult. Az egyéb szabadidős tevékenység szolgáltatás nyújtására alkalmas helyiségek a szabadulószoza és a VR terem.

Nyertes pályázónak vállalnia kell a szabadulószoza berendezését, amelyhez felszerelést részben biztosítaná a Kiíró.

### ***III. 4. A pályázat célja, a megkötendő szerződés koncepciója***

A pályázat célja a Kiíró tulajdonában lévő Létesítményben lévő, a III.2.1. pontban részletesen bemutatott Létesítmény–határozott időre történő – kizárólag kereskedelmi-vendéglátóipari tevékenység, kapcsolódó ajándéktárgy árusítás és egyéb szabadiós tevékenység szolgáltatások és ezekhez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások ellátása céljára való üzemeltetésre történő bérbeadása a látogatószám növelése érdekében.

Az üzemeltetési koncepciót úgy kell kialakítani, hogy a Létesítmény éves szinten legalább 20.000 fős látogatószámmal rendelkezzen, amely megnövelt látogatószámot a fenntartási időszak végéig folyamatosan tartani kell. A fenntartási időszak alatt 5 évet kell érteni.

A bérleti, valamint üzemeltetési díj minden hónapban banki átutalással előre esedékes. A nyertes pályázó a jelen pályázat eredményeként megkötésre kerülő szerződés aláírását követően, a birtokbavételre vonatkozó Bérbeadói tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül az általa megajánlott 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék teljesítésére, valamint

közjegyzői közokiratba foglalt, a szerződés megszűnése esetén történő Létesítmény kiürítésére vonatkozó egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat benyújtására köteles, e nélkül a nyertes pályázó az adott helyiség birtokba vételére nem jogosult. A jelen bekezdésben foglaltak teljesítésének 10 napot meghaladó késedelme súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megnyitja a Kiíró részére a szerződés rendkívüli, azonnali hatályú felmondásának jogát.

A Kiíró a Létesítményeket a jelen pályázati dokumentációban meghatározott állapotban teljes felszereltséggel adja használatba.



## IV. A pályázati eljárás, valamint a pályázat benyújtásának szabályai

### IV. 1. A pályázat lefolytatásának rövid ismertetése.

A pályázati eljárás a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013.(VI.11.) önkormányzati rendelete szerinti nyílt vagyonhasznosítási pályázat. A pályázati eljárás során minden – jelen pályázati dokumentációban megjelölt feltételeknek megfelelő – pályázó pályázatot nyújthat be.

Jelen pályázati dokumentáció alapján lefolytatott eljárás nem minősül a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) szerinti közbeszerzési vagy koncessziós eljárásnak, így jelen pályázati eljárásban a Kbt. előírásai nem alkalmazandók.

A pályázati ajánlatokat a Pályázati felhívásban és dokumentációban foglaltaknak megfelelően kell benyújtani a pályázati ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőn belül, módon és helyen. A Kiíró a pályázati eljárással kapcsolatban kiegészítő tájékoztatás kérésének a lehetőségét az első ajánlat megtételre nyitva álló határidőben biztosítja, az Érdeklődők ezen jogukkal a jelen tájékoztatóban meghatározottak szerint élhetnek.

### IV.2. A pályázati ajánlat tartalmi, valamint formai követelményei

#### IV.2.1. Tartalmi követelmények

A pályázati ajánlatokat magyar nyelven kell elkészíteni és benyújtani, az eljárás nyelve a magyar.

Amennyiben a pályázatban idegen nyelvű dokumentumot nyújtanak be, úgy pályázó a dokumentum egyszerű magyar nyelvű fordítását is köteles a pályázatában mellékelni. A pályázatok benyújtásának, valamint a pályázati eljárásban való részvételnek a költségeit a Pályázó maga viseli. A pályázati ajánlatot

- a) a Pályázó tevékenységének **rövid bemutatásával** kell kezdeni, majd
- b) **mellékelni kell** a Pályázónak a pályázati ajánlata keltezésénél **30 nappal nem régebbi eredeti cégkivonatát**, vagy annak közjegyző által hitelesített másolatát, nem cégnek minősülő pályázó esetén a rá vonatkozó jogszabályok szerinti bírósági vagy hatósági nyilvántartási adatokat tartalmazó igazolást, vagy ennek a pályázati ajánlat keltezését megelőző legfeljebb 30 napnál nem régebbi közjegyzővel hitelesített másolatát,
- c) a képviseletre jogosult eredeti **aláírás mintáját** vagy eredeti **aláírási címpéldányát**, vagy ezek közjegyző által hitelesített másolatát,
- d) **meghatalmazott esetén** a szabályosan teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **meghatalmazást**,
- e) továbbá az egyéb, jelen dokumentációban előírt nyilatkozatokat és dokumentumokat és szakmai ajánlatot.
- f) A pályázatban értelemszerűen **be kell mutatni a helyiségekben végezni kívánt tevékenységet** a jelen dokumentációban foglaltak figyelembevételével.
- g) Üzemeltetési koncepciót kell készíteni a III.2.2.) pont 6. alpontban foglaltak teljesítése érdekében, amely dokumentum a szerződés részévé válik,

#### IV.2.2. Formai követelmények

A pályázati ajánlatot tartalomjegyzékkel, **minden információt hordozó oldalát (mellékleteit is ideértve) folyamatos sorszámmal** kell ellátni és a cégjegyzésre jogosult képviselőnek, meghatalmazottnak **a pályázati ajánlat minden információt hordozó oldalát szignálnia** kell.

A pályázati ajánlat fedő lapján fel kell tüntetni, az „eredeti,” illetve a „másolat” megjelölést. **A pályázati ajánlat lapjait – a mellékletekkel együtt – úgy kell összefűzni, hogy azok ne tudjanak szétválni, illetve a pályázati ajánlat roncsolás mentesen ne legyen bontható.**

A pályázati ajánlatot és az ahhoz csatolandó mellékleteket, okiratokat **1 darab eredeti és 4 darab másolati példányban** kell beadni egyetlen lezárt, roncsolásmentes borítékban/csomagban, legkésőbb a pályázati felhívásban ajánlattételre megjelölt határidőben.

A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a formai hibák az eljárás későbbi szakaszaiban nem javíthatóak, nem pótolhatóak, az ilyen hibákkal benyújtott pályázati ajánlatok érvénytelennek minősülnek, az eljárás későbbi szakaszaiban nem vehetnek részt.

**A pályázati ajánlat kizárólag személyesen, a Szöllősi-Baráth Ügyvédi Iroda 1173 Budapest, Összekötő utca 2. címére nyújtható be.**

A borítékon/csomagoláson a címzésen kívül fel kell tüntetni az alábbiakat:

***Kereki Látogatóközpontban található helyiségek bérleti jogviszony keretében, határozott időre vendéglátás, éttermi szolgáltatás céljából történő hasznosítása, valamint ajándéktárgy árusítás és egyéb szabaddíj tevékenység szolgáltatása nyújtása  
„a benyújtási határidő előtt nem bontható fel”***

A boríték más szöveget (pl. cégjelzés) nem tartalmazhat.

A pályázati ajánlatok határidőben történő benyújtásával kapcsolatos felelősség a pályázót terheli, az a kiíróra semmilyen módon át nem hárítható. A benyújtásból származó valamennyi kockázatot a pályázó viseli.

#### **Pályázati biztosíték szabályai:**

Kiíró az eljárásban való részvételt pályázati biztosíték adásához köti, amit pályázónak a pályázati ajánlat benyújtásáig a felhívásban meghatározott mértékben kell a kiíró rendelkezésére bocsátania.

Amennyiben a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja vagy a szerződés megkötése a pályázó érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, az pályázati biztosíték a pályázat kiíróját illeti meg.

A pályázati biztosítékot vissza kell fizetni az ajánlatok bontását követő 8 napon belül, ha az érdeklődő nem nyújt be pályázatot.

A pályázati biztosítékot vissza kell fizetni az érdeklődők, illetve a pályázók részére a pályázati felhívás visszavonását, ajánlat érvénytelenné nyilvánítását, vagy az eljárás eredményéről a pályázóknak megküldött értesítést követő 8 napon belül;

A pályázati biztosíték a nyertes pályázó által fizetendő óvadék összegébe beszámítandó (szerződés-tervezet 10.5 pontja).

Ha a kiíró az ajánlati kötöttség lejártát megelőzően a pályázókat ajánlataik további fenntartására kéri fel, és valamely vagy az összes pályázó nem tartja fenn ajánlatát, a biztosítékot vissza kell fizetni a pályázó nyilatkozatának kézhezvételét, illetve az eljárás eredményéről a pályázóknak megküldött értesítést követő 8 napon belül.

### IV.3. A pályázóval szemben támasztott követelmények

Pályázatot nyújthat be Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező önálló jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, egyéni vállalkozó és természetes személy, aki egyebek mellett megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3.§ (a továbbiakban: Nvtv.) (1) bekezdése 1. pontjában foglaltaknak, vagyis átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint:

2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. *átlátható szervezet:*

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

Konzorciumi ajánlattétel esetén a konzorcium minden tagja köteles a fenti, átláthatóságra vonatkozó feltételeknek megfelelni.

### IV.4. Kizáró okok, a kizáró okok igazolása

A Kiíró kizárja az eljárásból azt a pályázót, ennek megfelelően nem köt szerződést azzal a pályázóval, akivel szemben az alábbi kizáró okok egyike fennáll, vagy a kizáró okok fenn nem állását nem, vagy nem az előírttal megegyező módon igazolja.

**Konzorciumi ajánlattétel esetén az alábbi feltételeknek a konzorcium minden tagjának meg kell felelnie.**

Kizáró okok	Kizáró ok fenn nem állásának igazolása
A pályázó nem felel meg a jelen dokumentáció IV.3. pontjában foglalt követelményeknek,	Cégjegyzékben szereplő pályázó esetén cégkivonat, egyéb pályázó esetén a rá vonatkozó jogszabályok szerint a feltételeket igazoló bírósági, hatósági nyilvántartási adatokat tartalmazó igazolás vagy ezeknek a Pályázati ajánlat keltezését megelőző legfeljebb 30 napnál nem régebbi

	<p>közjegyzővel hitelesített másolata és átláthatósági nyilatkozat a mellékelt minta szerint.</p>
<p>A pályázó végrehajtás, csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt áll;</p>	<p>Cégjegyzékben szereplő pályázó esetén cégkivonat, egyéb pályázó esetén a rá vonatkozó jogszabályok szerint a feltételeket igazoló bírósági, hatósági nyilvántartási adatokat tartalmazó igazolás vagy ezeknek a Pályázati ajánlat keltezését megelőző legfeljebb 30 napnál nem régebbi közjegyzővel hitelesített másolata.</p>
<p>A pályázó tevékenységét felfüggesztette vagy tevékenységét felfüggesztették;</p>	<p>Cégjegyzékben szereplő pályázó esetén cégkivonat, egyéb pályázó esetén a rá vonatkozó jogszabályok szerint a feltételeket igazoló bírósági, hatósági nyilvántartási adatokat tartalmazó igazolás vagy ezeknek a Pályázati ajánlat keltezését megelőző legfeljebb 30 napnál nem régebbi közjegyzővel hitelesített másolata.</p>
<p>A pályázó az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, 60 (hatvan) napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;</p>	<p>Legfeljebb a benyújtási határidőt 30 nappal megelőzően kelt, az adóigazgatási eljárás részletes szabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Kormányrendelet 24.§ (1) bekezdés szerinti általános adóigazolást (eredeti v. közjegyző által kiadott hiteles másolati példány), vagy Kiíró ellenőrzi, hogy a pályázó szerepel a 2017. évi CL. törvény 260.§-ában meghatározott köztartozásmentes adózói adatbázisban.</p>
<p>A pályázó vezető tisztségviselője az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény; a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében</li> </ul>	<p>A pályázó vezető tisztségviselőjének hatósági bizonyítványa (erkölcsi bizonyítvány) és a pályázó saját, a törvényes képviselő által aláírt nyilatkozata.</p>

meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;	
A pályázó gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll,	A pályázó vagy vezető tisztségviselőjének hatósági bizonyítványa (erkölcsi bizonyítvány) és a pályázó saját, a törvényes képviselő által aláírt nyilatkozata.
A pályázó tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;	A pályázó vagy vezető tisztségviselőjének hatósági bizonyítványa (erkölcsi bizonyítvány) és a pályázó saját, a törvényes képviselő által aláírt nyilatkozata.
A pályázónak, vezető tisztségviselőjének, a pályázó gazdasági társaságban 25% feletti tulajdonosi részesedéssel rendelkező személynek vagy szervezetnek pályázat Kiírójával szemben a jelen pályázat eredményeképpen megkötendő szerződés megkötésének napjáig lejárt esedékességű tartozása áll fenn vagy keletkezik.	Pályázó törvényes képviselő által aláírt nyilatkozata. Kiíró ellenőrzi saját nyilvántartásából.
Állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – az ajánlattételi határidőhöz képest három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.	Pályázó törvényes képviselője által aláírt nyilatkozat

#### **IV.5. Alkalmasság, az alkalmasság igazolása**

A Kiíró alkalmatlannak nyilvánítja azt a pályázót, aki az alábbi szempontok szerint alkalmatlannak minősül, vagy alkalmasságát nem, vagy nem az előírttal megegyező módon igazolja.

#### **Pénzügyi, gazdasági, szakmai alkalmasság:**

<b>Alkalmatlan a pályázó, ha:</b>	<b>Alkalmasság igazolása:</b>
<p>1.1. Valamelyik a Pályázati ajánlat benyújtásakor létező számláján a pénzügyi nyilatkozat kiállításának a napját megelőző 1 éves időszakban fedezethiány miatt 30 napnál hosszabb időtartamú sorbaállítás volt.</p> <p>Amennyiben pályázó később kezdte meg a működését, vagy bármely számláját később nyitotta meg, úgy a nyilatkozatnak a számlaszerződés létrejöttének napjától kell szólnia.</p>	<p>1.1. A pályázó saját vagy jogelődje valamennyi számlavezető pénzügyi intézetének – az ajánlattételi határidőt megelőző 30 napnál nem régebbi keltezésű - nyilatkozata (eredeti vagy hiteles másolati példányban), az alábbi tartalommal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• érintett pénzforgalmi bankszámlaszám,</li> <li>• a pénzforgalmi bankszámla megnyitásának időpontja,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a pénzüintézet nyilatkozata, hogy a kért időszakban fedezethiány miatt volt-e 30 napnál hosszabb időtartamú sorban állás.</li> </ul> <p>Sorbaállítás alatt a 2009. évi LXXXV. törvény szerinti alábbi fogalmat érti a Kiíró:</p> <p>25. sorbaállítás: a pénzforgalmi szolgáltató által vezetett fizetési számlára érkező fizetési megbízás fedezethiány miatt történő nem teljesítése (függőben tartása) és várakozási sorba helyezése a jövőbeni teljesítés céljából, ide nem értve azt az esetet, amikor a fizető fél az ütemezett fizetések céljából, a beérkezett fizetési műveletek tervszerű teljesítése érdekében sorba helyezésről állapodik meg a pénzforgalmi szolgáltatóval.</p>
--	--

A közösen pályázatot benyújtók (konzorcium) a IV.5. pont szerinti alkalmassági feltételeknek együttesen is megfelelhetnek azzal, hogy egy feltételnek egy konzorciumi tag köteles megfelelni, azaz azonos feltételhez több konzorciumi tag alkalmassági feltételei nem adhatóak össze.

#### ***IV.6. Helyszíni bejárás, kiegészítő tájékoztatás***

##### **1) Helyszíni bejárás:**

A Kiíró előzetes egyeztetés alapján, munkaidőben biztosítja az érintett helyiségek előzetes megtekintését, helyszíni bejárását. A helyszíni bejárásra való igényt e-mail útján III.1.1 pontban megjelölt kapcsolattartó részére kell jelezni. Helyszíni bejárást Kiíró az első ajánlattételi határidő lejártát megelőző 5. naptári napig biztosít.

##### **2) Kiegészítő tájékoztatás:**

A pályázók a pályázat ajánlattételi határidejét megelőző 10. napig jogosultak a pályázati kiírásban, a dokumentációban foglaltakkal, valamint a helyszíni bejárás során látottakkal kapcsolatban írásban kiegészítő tájékoztatást kérni az alábbi elérhetőségeken.

[info@szollosibarath.hu](mailto:info@szollosibarath.hu)

A Kiíró a pályázat ajánlattételi határidejét megelőző 5. napig köteles a kiegészítő tájékoztatásra választ adni, amelyet minden a pályázati anyagot kiváltó Érdeklődőnek egyidejűleg megküld, ill. a pályázati anyagot később Érdeklődőknek a pályázati dokumentációval együttesen küldi meg.

Amennyiben a kiegészítő tájékoztatás kérése a fenti határidőn túl érkezik be, vagy az nem válaszolható meg a fenti vonatkozó határidőn belül, de azt az eljárás vonatkozásában a Kiíró fontosnak tartja, jogosult azt megválaszolni, adott esetben a pályázat benyújtására vonatkozó határidő meghosszabbításával (azzal, hogy a válasz kiküldésének és a pályázat benyújtási határidő között legalább 5 napot kell biztosítani).

#### **IV.7. Közös ajánlattétel (konzorcium)**

Kiíró közös pályázati ajánlat megtételét (közös ajánlattétel) engedélyezi. Közös ajánlattétel esetén a pályázat részeként be kell nyújtani a pályázóknak a közös ajánlattal összefüggő megállapodásukat, melynek kötelezően tartalmaznia kell nyilatkozatukat arról, hogy a szerződés

szerinti teljesítésért egyetemlegesen kötelezettséget és felelősséget vállalnak, valamint a teljesítésben való részvételük arányát, a feladatok megosztását, továbbá a képviselő pályázó megjelölését és a képviselőre vonatkozó teljes jogú meghatalmazást, továbbá, hogy a megkötendő szerződés szerinti díjakat a konzorcium melyik tagja fizeti meg. Egy pályázó azonban csak egy ajánlattételben vehet részt, akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

A közös ajánlattétel esetén a IV.4. pont szerinti kizáró okoknak minden konzorciumi tagnak külön-külön kell megfelelnie (azaz egyik pályázóval szemben sem állhat fenn, egyik ok sem), míg a IV.5. pont szerinti alkalmassági feltételeknek együttesen is megfelelhetnek azzal, hogy egy feltételnek egy konzorciumi tag köteles megfelelni, azaz azonos feltételhez több konzorciumi tag alkalmassági feltételei nem adhatóak össze.

A jelen irat szerinti dokumentumokat a fentiek figyelembevételével kell benyújtani az egyes pályázók vonatkozásában. Az adott pályázóra vonatkozó iratot az adott pályázó törvényes képviselője vagy meghatalmazottja köteles aláírni. Cégkivonat vagy azt helyettesítő (fentiekben rögzített) irat, az aláírásminta vagy címpéldány, adott esetben a meghatalmazás valamennyi pályázó vonatkozásában csatolandó.

A közös pályázók személyében a szerződés teljesítése alatt változás nem történhet.

#### **V.8. A pályázatok benyújtásának határideje, helye, felbontása, a pályázat visszavonása**

A pályázati ajánlatok beérkezésének (az első ajánlatok megtételére vonatkozó) határideje

**2024. augusztus 1. 08.00 óra**

A bontási eljárás nyilvános. A határidőben, szabályszerűen benyújtott pályázati ajánlatok bontását az ajánlattételi határidő lejártát követő 3 naptári napon belül az Értékelő Bizottság részvételével kezdi meg, a bontási eljárásról jegyzőkönyv készül. A határidőn túl benyújtott pályázatokat a Kiíró nem bontja fel, azok beérkezéséről külön jegyzőkönyvet vesz fel és az ajánlatot az érintett pályázó részére visszaküldi.

Pályázó az első ajánlat megtételre nyitva álló határidő lejártáig a pályázó képviselőjére jogosult által aláírt írásbeli nyilatkozattal visszavonhatja pályázatát. Visszavonásnak minősül, ha a korábbi pályázati ajánlat benyújtása után az adott Pályázó az első ajánlat megtételre nyitva álló határidőben másik pályázatot nyújt be. A visszavont pályázat a bontáson nem vesz részt, az a pályázó részére bontatlanul visszaküldésre kerül.

A végső ajánlatot a jelen tájékoztató IV.15. pontja szerinti tárgyaláson a Kiíró által a végső ajánlati felhívásban megjelölt határidőben és módon, az első ajánlattal egyezően személyes leadással kell benyújtani.

Pályázó ajánlatához az ajánlattételre meghatározott határidő lejártától, végső ajánlat esetében a végső ajánlata megtételére vonatkozó határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időpontban belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást a 254/2007 (X.4.) Korm. rendelet 34. § (3) bekezdése szerint visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti. A határidők lejárt előtti visszalépés esetén a pályázatok bontását követő 8 munkanapon belül a pályázati biztosíték összege a pályázó részére visszafizetésre kerül.

#### **IV.9. A pályázatok elbírálása, az elbírálásáról szóló tájékoztatás**

A Kiíró a pályázati ajánlatok megvizsgálására az összeférhetlenségi szabályok betartásával létrehoz egy Értékelő Bizottságot, amely a pályázati ajánlatok megvizsgálását követően döntési javaslatot készít a döntésre jogosultnak.

A pályázat eredményéről a Kiíró a végső ajánlat megtételét követő elbírálást követően írásban értesíti az Pályázókat. Nyertesnek minősül az előírt bírálati szempont szerint legkedvezőbb érvényes ajánlatot tevő Pályázó.

A Kiíró a pályázati ajánlatokat az első ajánlat megtételére irányadó határidő lejártát követő 30 napon belül bírálja el, amely határidő egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható.

A végső ajánlatot Kiíró az annak megtételére előírt határidő lejártát követő 15 napon belül bírálja el.

A benyújtott pályázati ajánlatok összességében a **IV.14. pont szerinti értékelés szempontjai** alapján kerülnek elbírálásra. Pályázó ajánlatát a jelen ajánlati dokumentáció mellékleteként csatolt „Kereskedelmi ajánlat I. és II.” nyilatkozat értelemszerű kitöltésével köteles megadni.

Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a benyújtott pályázati ajánlat a bírálati elemek vonatkozásában a jelenlegi piaci környezethez képest túlzottan alacsony vagy túlzottan magas, illetőleg kirívóan aránytalannak bizonyuló kötelezettségvállalást tartalmaz, úgy az érintett Pályázótól a tárgyban indokolást kérjen. Amennyiben az így rendelkezésre bocsátott írásos indokolás nem összeegyeztethető a gazdasági ésszerűséggel, úgy Kiíró a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Kiíró kijelenti, hogy amennyiben Pályázó valamely bírálati szempontra nem tesz ajánlatot, abban az esetben ajánlata érvénytelennek minősül, hiánypótlásra nem kerülhet sor és az ajánlat az elbírálás további szakaszában nem vehet részt.

#### **IV.10. Hiánypótlás, tisztázó kérdés, felvilágosítás kérés**

A Kiíró az eljárásban a IV.15. pont szerinti tárgyalást megelőzően egy alkalommal, az alábbiak szerint biztosítja a hiánypótlás lehetőségét.

A Kiíró által kijelölt Értékelő Bizottság az első pályázati ajánlatok bontása után az ajánlatokat megvizsgálja, majd amennyiben hiányt, hiányosságot észlel, és a hiányok pótolhatóak, úgy határidő tűzésével felhívja Pályázót a megállapított hiány(ok) pótlására. A Kiíró felhívja Pályázók figyelmét arra, hogy amennyiben Pályázó a Kiíró által megjelölt hiányosságokat határidőre nem pótolja, úgy pályázatát a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja, az érvénytelen pályázat az eljárás további szakaszában nem vesz részt.

A hiánypótlás a pályázat lényegét nem érintő tartalmi hiányosságainak a pótlására terjed ki. A **Kereskedelmi ajánlat I. megnevezésű nyilatkozat mintában szereplő bírálati elemekre vonatkozó ajánlat nem pótolható, ezen bírálati elemekre vonatkozó megajánlás hiánya a benyújtott pályázati ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.** Amennyiben egy pályázati ajánlatban a megajánlott bármely, az értékelés körében figyelembe veendő vagy azt alátámasztó összeg több helyen eltérő összeggel szerepel, úgy a Kiíró a számára legkedvezőbb összegű díjat tekinti a pályázó által megajánlott díjnak.

Az Értékelő Bizottság az értékelés során írásban, elektronikus úton, a pályázati ajánlatban megadott kapcsolattartónak kérdést tehet fel a pályázati ajánlatban foglalt nem egyértelmű vagy ellentétes kijelentések, nyilatkozatok, adatok tartalmát illetően továbbá minden egyéb esetben amikor az a pályázatok értékeléséhez, összehasonlíthatóságához szükséges. Pályázó a válaszát a kérdés megküldésétől számított 3 munkanapon belül köteles írásban, elektronikus úton megküldeni.

#### **IV.11. Érvénytelenség, eredménytelenség**

Érvénytelen a pályázat különösen:

- a) amelyet határidő után nyújtottak be;
- b) amelyet nem átlátható szervezetnek minősíthető Pályázó nyújtott be;
- c) amelyet az előírt módtól eltérően nyújtottak be;
- d) amelyben formai hiányosságot tartalmaz;



- e) amely ellentmondást, a csatolt igazolásnak vagy a valóságnak meg nem felelő nyilatkozatot tartalmaz, és ezen körülmények a hiánypótlás keretében nem oldhatóak fel;
- f) amely a hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott előírásoknak és/vagy feltételeknek;
- g) amennyiben Pályázó valamely bírálati pontra nem tesz ajánlatot;
- h) amennyiben a Pályázó – ilyen előírás esetén – a minimálisan előírt ajánlati érték alatti ajánlatot tesz;
- i) amennyiben Pályázó nem nyújt be szakmai ajánlatot (üzemeltetési, hasznosítási koncepciót);
- j) amely a tisztázó kérdést követően is kirívóan magas ajánlati elemet, illetve aránytalanul terhes kötelezettségvállalást tartalmaz és arra vonatkozólag Pályázó nem adott elfogadható és egyértelmű indokolást;
- k) amennyiben az Pályázó ill. közös pályázat esetén a fentiek szerint a pályázók együttesen nem felel(nek) meg a IV.5.pont szerinti alkalmassági követelményeknek;
- l) amennyiben az Pályázó (ill, közös Pályázók esetén bármely Pályázó) a IV.4. pont szerinti kizáró okok fennállta ellenére nyújtotta be a pályázatát, vagy a kizáró okok vele szemben a pályázati eljárás során keletkeztek.

A Kiíró a pályázat érvénytelensége tárgyában meghozott döntéstől számított 5 munkanapon belül értesíti döntéséről az érintett Pályázót.

Eredménytelen a pályázati eljárás különösen, ha:

- a) nem érkezett érvényes pályázat;
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;
- c) a Kiíró bármely egyéb okból a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról dönt.

#### **IV.12. Költségviselés és felelősség**

A pályázati ajánlat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül – a Pályázót terhelik. A pályázat tartalmáért, a nyilatkozatok valóságáért, az előírt formai és tartalmi követelményeknek való megfelelésért kizárólag Pályázót terheli a felelősség.

#### **IV.13. Jogfenntartás**

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívást és/vagy a Részletes tájékoztató tartalmát az első ajánlat megtételére nyitva álló határidő lejárta előtt indokolás nélkül módosítsa vagy a pályázati felhívást visszavonja.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást **indokolás nélkül** eredménytelenné nyilvánítsa, amennyiben körülményeiben a kiírást és a közzétételt követően olyan változás áll be, amely miatt a szerződés megkötésére és / vagy teljesítésére nem képes, vagy a szerződéskötés és / vagy teljesítés számára számottevő nehézséggel járna, illetve a szerződéskötés többé nem áll érdekében.

A Kiíró fenntartja a jogot az ajánlattételi határidő meghosszabbítására, valamint az eredményhirdetés elhalasztására.

Pályázó a pályázatát a jelen pályázati dokumentációban foglaltak ismeretében nyújtja be, erre tekintettel, a pályázattal kapcsolatban semmilyen igényvel nem léphet fel a Kiíróval szemben.

#### **IV.14. A pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok:**

A benyújtott pályázati ajánlatok „az összességében legkedvezőbb ajánlat” bírálati szempontja alapján, arányosítással kerülnek elbírálásra. Pályázó ajánlati árait, díjait a jelen ajánlati mellékleteként csatolt nyilatkozatok értelemszerű kitöltésével köteles megadni.

A minimál értékek alatti megajánlás a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

#### **Értékelési szempontok**

##### **A) A létesítmény bérleti díja:**

Kiíró az elbírálás során a **Pályázó által a „kereskedelmi ajánlat.” nyilatkozaton benyújtott,–megajánlott havi bérleti díj összegét veszi alapul, nettó HUF/m<sup>2</sup>-ban megadva**

Az ajánlatot nettó Ft/m<sup>2</sup> /hónap szerint kell megadni.

Elbíráláskor alkalmazott módszer: egyenes arányosítás

Ponthatárok: [100] pont a legmagasabb összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlat pontszáma, [10] pont a legalacsonyabb összegű bérleti díjat tartalmazó ajánlat pontszáma.

Minimál összegű bérleti díj \_\_\_\_\_/hónap

##### **B) Szakmai ajánlat (üzemeltetési és hasznosítási koncepció) kidolgozottsága**

Kiíró a pontozás során megvizsgálja, hogy a kötelezően benyújtandó üzemeltetési és hasznosítási koncepció (szakmai ajánlat) egyes tartalmi eleménél a „típusokhoz” felsorolt elvárások, értékelési elvek közül mennyi feleltethető meg pályázó koncepciójának.

Pályázó az adott tartalmi elemhez kapcsolódóan annak a típusnak a pontszámát kapja meg, amelyik típuson belül a legtöbb számú megfeleltetés valósítható meg.

Az értékelési elvek, amelyek meghatározzák, hogy az ajánlati elem mely összetevőit, tulajdonságát vizsgálja Kiíró:

###### *a) Hasznosítási koncepció bemutatása*

A Létesítmény, elhelyezkedéséből adódóan a turizmus egyik kedvelt célpontja. Ez a tény, valamint Kiíró alaptevékenysége is meghatározza a hasznosítás elveit. Ennek keretében nyertes Pályázónak figyelemmel kell lenni az üzemeltetés során a turisztika fejlesztésére és annak kommunikációjára a XXI. századi igényeknek megfelelően.

A hasznosítási koncepció kidolgozása során annak részletes bemutatása szükséges, hogy milyen módon járul hozzá nyertes pályázó tevékenysége mennyiben növeli a Létesítmény, mint úti cél versenyképességét a külföldi és belföldi turisták számára, az éves szinten legalább 20.000 fős látogatószám elérése és megtartása érdekében.

A koncepció kialakítása érdekében a jelen felhíváshoz mellékeli Kiíró a „A Kereki vár kulturális és történelmi örökségének turisztikai hasznosítása” című projekt ÜZLETI TERVE és KÖLTSÉGHASZON ELEMZÉSE Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés c. felhívás kódszám: TOP-1.2.1-16 megnevezésű dokumentumot, valamint a Létesítmény megvalósulási dokumentációját.

A pontozás az alábbi táblázatban foglaltak szerint történik.

Az így kapott pontszámok összességével érhető el a maximum 100 pont.

Az értékelés ponthatára: 0-100 (minden részszerpont esetében)

Kiíró az értékelés során kettő tizedesjegyre kerekít a matematikai kerekítés szabályai szerint.

Szakmai ajánlat tartalmi követelménye	Pontozás
a) Hasznosítási koncepció bemutatása	<p><b>a) típus</b></p> <p>1) Ismerteti és részletezi azokat a tervezett intézkedéseket, amelyek az üzemeltetés során hozzájárulnak a turizmus fejlesztéséhez, és amely tekintettel van a XXI. század követelményeire, valamint a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• külföldi turisták,</li> <li>• belföldi turisták;</li> </ul> <p>igényeire.</p> <p style="text-align: right;"><b><u>100 pont.</u></b></p>
	<p><b>b) típus</b></p> <p>1) A koncepció készítése során a turizmus fejlesztésre gyakorolt hatás lehetősége részben megvizsgált, jellemzőiben nem kidolgozott, általánosságokat tartalmaz.</p> <p>2) Az intézkedések részletezése részben történik meg.</p> <p style="text-align: right;"><b><u>50 pont</u></b></p>
	<p><b>c) típus</b></p> <p>1) A szempont szerinti tartalmi elem bemutatása hiányos, döntő mértékben nem részletezett, általánosságokat tartalmaz.</p> <p>2) Az intézkedések részletezése nem történik meg.</p> <p style="text-align: right;"><b><u>0 pont.</u></b></p>
	<b><u>0 pont.</u></b>
<b>Összesen:</b>	<b><u>Max. 100 pont</u></b>

### Súlyszámozás

A fenti értékelési szempontok alapján Kiíró a megadott pontszámokat az alábbi súlyszámokkal megszorozza, a megkapott részpontszámokat végül összeadja így alakulnak ki ajánlatonként a végleges pontszámok.

	Értékelési szempont megnevezése	Súlyszámok
A)	<b><u>Létesítmény havi nettó bérleti díja:</u></b>	60
D)	<b><u>Szakmai ajánlat kidolgozottsága</u></b>	40

Értékeléshez a Kiíró által használt képletek

Egyenes arányosítás:

$$P_{\text{vizsg}} = (A_{\text{vizsgált}}/A_{\text{legjobb}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

Fordított arányosítás:

$$P = (A_{\text{legjobb}}/A_{\text{vizsgált}}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

Változók meghatározása:

<i>Avizsgált:</i>	a vizsgált ajánlati elem
<i>Alegjobb:</i>	a vizsgált ajánlati elemre benyújtott pályázatok közül a Kiíró számára legkedvezőbb ajánlati elem
<i>Pvizsgált:</i> pontszáma	a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó
<i>Pmax:</i>	a pontskála felső határa
<i>Pmin:</i>	a pontskála alsó határa

Pontozás a D) pontban foglaltak szerint.

### **Ajánlati kötöttség, bánatpénz:**

Pályázó ajánlati kötöttsége az első ajánlat esetében az első ajánlat megtételére vonatkozó, a végső ajánlat esetében annak megtételére irányadó határidő lejártakor kezdődik és mindkét esetben 10 napig, kivéve, ha a Kiíró ezen időtartamokon belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást a 34. § (3) bekezdése szerint visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

Amennyiben a nyertes Pályázó a fennálló ajánlati kötöttsége ellenére a Kiíróval nem köt szerződést, abban az esetben a Kiíró jogosult az érintett Pályázótól a Kiíró által jelen pályázati dokumentációban meghatározott, bérleti díj 2 havi összegének megfelelő összegű bánatpénzt követelni.

### **V.15. Tárgyalás**

A Kiíró a pályázat komplexitása okán tárgyalásos eljárási formát választ. A tárgyalás arra irányul, hogy a Kiíró a tárgyalás lezárásakor a legkedvezőbb érvényes és alkalmas ajánlatot benyújtó Pályázóval köthessen szerződést. Kiíró ezért fenntartja a jogot magának arra, hogy csak az alkalmas és érvényes pályázatot benyújtó Pályázókkal tárgyaljon. A tárgyalások során Kiíró a szakmai és kereskedelmi ajánlatról, a vagyonhasznosítási koncepcióról, és a szerződéses feltételekről kíván tárgyalni. A tárgyaláson részt vevő Pályázót a tárgyalás megnyitásának időpontjától ajánlata nem köti, Pályázó jogosult a benyújtott pályázati ajánlatát a tárgyalás(ok) során módosítani. Pályázó ajánlati kötöttsége a tárgyalás(ok) befejezését követően, a végső ajánlat megtételére vonatkozó határidő lejártával áll be és attól számítva 60 napig tart.

A tárgyaláson kizárólag Kiíró képviselői illetve a nevében / megbízása / meghatalmazása alapján eljáró személyek, valamint Pályázó képviselői vehetnek részt. Pályázónak csak azon képviselője vehet részt, illetve tárgyalhat a tárgyaláson, aki igazolja személyazonosságát, továbbá kifejezetten a tárgyaláson való képviselétről szóló, írásos, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással rendelkezik. Amennyiben a pályázati ajánlatot aláíró és a tárgyaláson résztvevő személy nem ugyanaz, úgy a tárgyaláson résztvevő képviselőre jogosult személynek aláírási címpéldánnyal vagy a korábban rögzítettek szerinti meghatalmazással kell igazolnia jogosultságát. A fenti okiratok hiányában Kiíró úgy tekinti,

mintha Pályázó nem képviselné magát a tárgyaláson. Tárgyalási jogkör nélkül jelen lehetnek Pályázó részéről olyan személyek is, akik a fenti okiratok egyikével sem rendelkeznek, de a tárgyalási jogkörrel bíró képviselő hozzájárul jelenlétükhöz.

A fentiek alapján Kiíró lehetőség szerint egyfordulós tárgyalást tart.

A tárgyalást a Kiíró az Pályázókkal külön-külön, egymás után folytatja le, a tárgyalások a Pályázók teljes neve ill. közös ajánlattevők esetén a konzorcium vezető teljes neve szerinti ABC sorrendben zajlanak. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet Pályázónak a tárgyalás végén alá kell írnia. A tárgyalások során Kiíró új ajánlatot kérhet, Pályázó új ajánlatot adhat. Kiíró a tárgyaláson is jogosult a Pályázókat végső ajánlat megtételére felkérni.

Amennyiben Pályázó nem jelenik meg a tárgyaláson, vagy részéről nincs jelen képviselői jogkörrel bíró személy, vagy ha a felhívott Pályázó nem tesz újabb ajánlatot, úgy a pályázati ajánlata érvénytelenítésre kerül.

Kiíró jogosult a tárgyalást elhalasztani, a tárgyalásra új időpontot kitűzni, erről köteles Pályázókat írásban értesíteni.

Első tárgyalás tervezett időpontja: az ajánlattételi határidő lejártát követő 15 munkanapon belül.

A helyszínről és a tárgyalás pontos időpontjáról a Kiíró írásos, elektronikus úton megküldött meghívóban tájékoztatja az érintett Pályázókat.

#### **IV. 16. Szerződéskötés tervezett időpontja**

Jelen pályázati eljárás eredményeként a szerződést a pályázatok elbírálásáról szóló értesítés kiküldését követő 10 napon belül kell megkötni. A szerződéskötés pontos időpontjáról a Kiíró írásbeli tájékoztatást küld a nyertes Pályázónak.

Kiíró a pályázati biztosításokat az eljárás eredményéről szóló döntés meghozatalát követő 10 napon belül fizeti vissza a Pályázóknak, kivéve a IV.8. pontban meghatározott esetben.

#### **IV.17. Speciális rendelkezések**

Az Nvtv. 11. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

#### **Adatkezelés:**

Pályázó tudomásul veszi, és a pályázata benyújtásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) bek. c) pontja alapján, az adatkezelőre vonatkozó, az állami vagyon hasznosítására a Vtv. és az Nvtv. előírásainak való megfelelés, mint jogi kötelezettség teljesítése céljából a Pályázó ajánlatában megadott személyes adatokat az Ajánlatkérő a vonatkozó jogszabályban meghatározott határideig kezelje.

Kiíró kijelenti és vállalja, hogy a jelen pályázati eljárás keretében kizárólag a GDPR szabályainak betartásával kezeli a pályázattal összefüggésben tudomására jutott személyes adato(ka)t.

#### **IV.18. Titoktartási kötelezettség**

Pályázók a szerződéskötésig kötelesek titokban tartani ajánlatuk tartalmát, kötelesek továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

## V. Bérleti szerződés tervezet főbb rendelkezései

Kiíró a nyertes pályázókkal az alábbi főbb pontok alkalmazásával, a pályázók végső ajánlata, valamint a pályázattal érintett helyiségekkel érintett létesítmények működési szempontjai alapján köt szerződést. Kiíró a megkötendő szerződés főbb rendelkezéseit az alábbiakban teszi közzé.

amely létrejött egyrészről

**Kereki Község Önkormányzata**  
székhely: 8618 Kereki, Petőfi utca 64.  
adószám: 15400987-1-14  
Nyt.: 400983  
képviseli: Csicsai László Viktor polgármester  
mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

és a

[\*]  
Székhely: [\*]  
Adószám: [\*]  
Cégjegyz: [\*]  
Képviselője: [\*]  
mint bérlő (a továbbiakban: „**Bérlő**”)

a továbbiakban együttes említésük esetén Felek között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### 1. Előzmények:

1.1. Kereki Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a „Kereki Látogatóközpont” szolgáltató, közösségi épület létesítmény (cím: Kereki belterület 221/25 helyrajzi szám, Dózsa György utca; a továbbiakban: „Létesítmény”). Bérbeadó a Létesítményben található helyiségek, (a továbbiakban együttesen: „Létesítmény”, részletesen jelen szerződés 1. sz. mellékletében rögzítve) hasznosítására, nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján „**Kereki Látogatóközpont létesítményben található helyiségek bérleti jogviszony keretében, határozott időre történő, turisztikai, vendéglátás szolgáltatás céljából történő hasznosítása, valamint ajándéktárgy árusítás és egyéb szabadidős tevékenység, úm, a VR terem üzemeltetése és szabadulószoza kialakítás és üzemeltetése szolgáltatás nyújtása**” címmel vagyonhasznosítási pályázatot írt ki, melynek nyertes pályázója a jelen szerződés szerinti Létesítmény vonatkozásában a Bérlő.

### 2. A szerződés tárgya:

2.1. A jelen szerződés tárgya a Létesítmény területén található, jelen szerződés. 1. sz. mellékletében meghatározott **Kereki Látogatóközpont létesítményben található helyiségek bérleti jogviszony keretében, határozott időre történő, turisztikai, vendéglátás szolgáltatás céljából történő hasznosítása, valamint ajándéktárgy árusítás és egyéb szabadidős tevékenység, úm, a VR terem üzemeltetése és szabadulószoza kialakítás és üzemeltetése szolgáltatás nyújtása** a jelen szerződésben foglalt feltételekkel

- 2.2. A Bérelő a Létesítményt az alábbi célból bérlő ki: Kereskedelmi-vendéglátóipari tevékenység
- 2.3. Bérbeadó a jelen szerződés alapján vállalja a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott Létesítmények időleges használatának átengedését, Bérelő a Létesítményt átvételét és a bérleti díj megfizetését.
- 2.4. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatol azért, hogy jogosult a jelen szerződés szerinti bérleti jogviszony létrehozására, a Bérelő számára a jelen szerződés szerinti jogok biztosítására.
- 2.5. A Bérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződéskötési képessége nem korlátozott, a jelen szerződés megkötésére, a jelen szerződés szerinti kötelezettségvállalásra jogosult, és a jelen szerződés létrejöttéhez érvényes vagy hatályba lépéséhez a részéről harmadik személy előzetes vagy utólagos hozzájárulásának a beszerzésére, vagy egyéb más feltétel teljesítésére nincs kötelezve.

### 3. A szerződés hatálya, hatálybalépés, megszűnés:

- 3.1. A jelen szerződés a mindkét fél általi kölcsönös aláírását követően, a Létesítmények birtokba adása napján lép hatályba és a hatálybalépés napjától számított 5 év határozott időre jön létre.

Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult egyoldalú jognyilatkozatával a szerződés időbeli hatályát 1 alkalommal a korábbi időbeli hatály lejártakor, írásban további 5 év további időtartamra meghosszabbítani.

A meghosszabbítás feltétele, hogy az 5 év határozott idő lejárata napjáig a Bérelő minden a jelen pályázat eredményeként, valamint annak hatálya alatt a szerződő felek között született valamennyi külön megállapodás szerinti kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

#### **Rendkívüli időszak**

Felek megállapodnak, hogy a szerződés hatálya alatt bekövetkező azon időszakot, amely olyan körülmény következik be, amely esetben Bérelő a Létesítményt saját érdekkörén kívül felmerült okból nem használhatja, felek rendkívüli időszaknak tekintik (továbbiakban: Rendkívüli időszak).

Rendkívüli időszaknak tekintik a felek többek között, az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzeti rendelkezésekből, illetve más, objektív körülményekből következő helyzeteket, amely időszak alatt a Létesítménynek a szerződés tárgya szerinti célra történő használata nem lehetséges.

A Rendkívüli időszak bekövetkezéséről és megszűnéséről a felek – a jognyilatkozattételre jogosult személyek aláírásával ellátott – jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Felek megállapodnak, hogy a Rendkívüli időszak(ok) – jegyzőkönyvben megállapított - időtartama a szerződés határozott időtartamába nem számít be, az a szerződéses időtartam megállapítása szempontjából figyelmen kívül marad. A Rendkívüli időszak(ok) időtartamával a szerződés hatálya minden egyéb jogcselekmény nélkül meghosszabbodik.

Felek megállapodnak, hogy a Rendkívüli időszak(ok) alatt a Bérelőt terhelik a helyiségek fenntartásával járó költségek, eseti kiadások, ide nem értve a 9.1 pont szerinti díjakat.



- 3.2. Jelen szerződés szerinti Létesítményeket Bérlő a Bérbeadó erről szóló értesítését követő 15 naptári napon belül köteles birtokba venni. Felek rögzítik, hogy ellenkező tartalmú írásbeli megállapodásuk hiányában a Létesítmények birtokba vételére akkor kerülhet sor, ha az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet miatt bevezetett kijárási korlátozások azt lehetővé teszik.
- 3.3. Jelen szerződés a Felek rendes felmondásával nem szüntethető meg, felek a rendes felmondás jogát kizárják.
- 3.4. Jelen bérleti szerződésben foglaltak megszegése esetén szerződést a sérelmet elszenvedő fél jogosult írásban, azonnali hatállyal részletes indoklással ellátva felmondani (**rendkívüli felmondás**), ha a szerződés teljesítése a sérelmet szenvedett félnek már nem áll érdekében.

Az írásbeli, azonnali hatályú felmondást tartalmazó jognyilatkozat megtételének kifejezett, előzetes feltétele az, hogy a felmondást közlő fél előzőleg eredménytelenül szólítsa fel a másik felet – írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő egyidejű kitérésével – a szerződésszegés megszüntetésére, vagy annak jogkövetkezményei megszüntetésére, illetve a szerződésszerű állapot visszaállítására.

A Felek rendkívüli felmondási okként nevesítik többek között:

- a) ha a Bérlő ellen jogerősen felszámolási, kényszertörlési eljárást rendelnek el, vagy ellene végrehajtási, adósságrendezési eljárás van folyamatban, vagy végelszámolásról szóló döntést hoz;
- b) Bérlő a Szerződés teljesítésével vagy az eseti megrendelés teljesítésével a jelen szerződés késedelemre vonatkozó rendelkezései között meghatározott időtartamot meghaladó késedelembe esik egy naptári évben 5 alkalmat meghaladó mértékben;
- c) Bérlő érdekkörében felmerült okból következik be a Szerződés meghiúsulását vagy a teljesítés akadályoztatását előidéző körülmény;
- d) Bérlő tevékenységének valamely jogszabály rendelkezéseit sértő volta, ellenőrzésre jogosult szervezet által jogerősen megállapításra kerül egy naptári évben 5 alkalmat meghaladó mértékben;
- e) Bérlő hibásan vagy késedelmesen teljesít egymást követő 2 naptári éven belül és ezt legalább 5 alkalommal jegyzőkönyvben rögzítésre került;
- f) a Bérlő vagy a 2011. CXCVI. 11.§ (12) bekezdésében rögzített harmadik személy bármely okból már nem minősül a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek;
- g) Bérlő az ajánlatban rögzített mennyiségi, minőségi vagy tartalmi követelményekben bekövetkezett tartós, vagy nagymértékű objektív módon (pl. írásbeli vevői visszajelzések, média kritika) igazolható, egy naptári évben 2 alkalmat meghaladó mértékben bekövetkező színvonalcsökkenés esetén a Bérbeadó írásbeli felszólítására sem küszöböli ki a hiányosságokat;
- h) Bérlő az illetékes hatóság által megállapítottan a közegészségügyi előírásokat megszegi, továbbá, ha a közélettel kapcsolatban, hatóság-, bíróság, vagy egyéb szakmai fórum által megállapított vétséget vagy az étkezéssel összefüggő egyéb jogsértést követ el jogerősen, és a számára előírt helyesbítő tevékenységeket határidőre nem javítja ki;

- i) Bérló felelősségbiztosítással nem rendelkezik, annak lejártát követően Bérló a felelősségbiztosítását nem hosszabbítja meg;
- j) Súlyos szerződésszegésnek minősül továbbá különösen
  - i. az esedékes bérleti díjjal vagy a jutalék megfizetésével való 30 naptári napot meghaladó késedelem,
  - ii. 30 napon túli közüzemi díjtartozás,
  - iii. a Bérló kötelezettségszegésével okozati összefüggésben keletkezett, az óvadék összegét meghaladó állagromlás, a jelen szerződés szerinti díjakba történő jogosulatlan beszámítás
  - iv. Bérló vagy az érdekkörében a helyszínen tartózkodó harmadik személy – ide nem értve az adott rendezvényen, eseményen jelen lévő vendégeket és egyéb, nem a Bérló tevékenységével összefüggésben jelen lévő személyeket - által szándékosan okozott, az óvadék összegét meghaladó kár, rongálás,
  - v. a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási funkciótól eltérő tevékenység végzését,
  - vi. a jelen szerződésben előírttól indokolatlan és engedély nélküli nyitva tartást, továbbá a vonatkozó jogszabályokban (2011. évi CXCVI. törvény, 1993. évi LXXVIII. törvény, stb.) meghatározott eseteket.

Amennyiben a Bérbeadó a szerződést a Bérló szerződésszegése miatt mondja fel, érvényesítheti a szerződés meghiúsulásával összefüggésben keletkező igényeit a Bérlóval szemben;

Nem terheli a Bérbeadót a felszólítási kötelezettség abban az esetben, ha a rendkívüli felmondás alapjául szolgáló ok olyan súlyos, hogy a bérleti jogviszony további fenntartása a Bérbeadótól nem várható el. A Felek ilyen okként nevesítik a Bérló kötelezettségszegésével okozati összefüggésben keletkezett állagromlást, a Bérló vagy az érdekkörében a helyszínen tartózkodó harmadik személy által szándékosan okozott, az óvadék összegét meghaladó kárt, rongálást, a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási funkciótól eltérő tevékenység végzését, a jelen szerződés szerinti óvadék határidőben való meg nem fizetését.

A teljes egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy rendkívüli felmondás esetben a szerződés azonnali hatállyal, vagyis a rendkívüli felmondás kézhezvételének a napján megszűnik.

- 3.5.** A Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (12) bekezdése alapján rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgya szerinti, a Bérbeadó vagyonkezelésében található Létesítmény, mint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán a Bérló, vagy konzorcium esetén annak valamely tagja, vagy a fenti jogszabályhely (12) meghatározott harmadik személy már nem minősül az Nvtv 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek, abban az esetben Bérbeadó jogosult a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására.
- 3.6.** Rendkívüli felmondásra jogosult továbbá a Bérbeadó a 2007. évi CVI. törvény 25.§ (2) bekezdésében meghatározott esetben.
- 3.7.** A szerződés megszűnése esetén – alapuljon az bármely jogcímen – a Bérbeadó sem cserehelyiség biztosítására, sem térítésre nem köteles.

#### **4. Létesítmény átadás-átvétele:**

4.1. Felek rögzítik, hogy a Létesítmények birtokba adásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik különösen az átadás-átvétel tényét, idejét, a közüzemi mérőórák számát, aktuális állását és a Létesítményről fotódokumentációt készítenek, amely a szerződés mellékletét képezi, és amelyet a felek a birtokbavételi állapot igazolására aggálymentesen elfogadnak.

## 5. Felek jogai és kötelezettségei a szerződés teljesítése során:

5.1. A Bérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Létesítményt alkalmasnak tekinti a jelen szerződésben rögzített funkciónak megfelelő használatra, ennek megfelelően a Bérbeadóval szemben különösen nem terjeszt elő igényt, vagy a bérleti díj csökkenésére vonatkozó kezdeményezéssel nem él arra hivatkozással, hogy a Létesítmény a jelen szerződésben rögzített hasznosítási funkciónak megfelelő használatra nem, vagy csak korlátozásokkal, átalakításokkal alkalmas.

5.2. Létesítmény rendeltetésszerű használatra alkalmasságán a jelen szerződés vonatkozásában azt kell érteni, hogy a Létesítmény alkalmas a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási funkció befogadására. A Felek rögzítik, hogy a Létesítménynek a hasznosítási funkció befogadására kell alkalmasnak lennie, de a Létesítménynek a Bérelő által megjelölt, hasznosítási funkciónak megfelelő tényleges működtetéséhez szükséges minden olyan felszerelést és ingóságot amelyet a Bérbeadó nem biztosít, azt a Bérelő biztosít, a saját költségén.

Bérbeadó biztosítja különösen:

5.2.1. a vendéglátáshoz szükséges eszközök, gépi és egyéb berendezések, bútorok és a közegészségügyi előírásoknak megfelelő tárgyi állomány Bérelő általi biztosítása, figyelemmel az adott rendezvény típusára, illetve az azon résztvevők várható létszámára;

Bérelő biztosítja különösen

5.2.2. feladatellátáshoz szükséges személyi állományt, valamint a konyhai háttér szolgáltatásokat és a szükséges logisztikai jellegű feladatok ellátását;

5.3. A Bérelő teljes kártérítési felelősséggel tartozik a Létesítményben vagy a Létesítményben esett minden - a Bérelő vagy az ellenőrzési körében a helyszínen tartózkodó harmadik személy által okozott olyan kárért, amelyért Bérelő felelős – ide nem értve az adott rendezvényen vagy egyéb eseményen részt vevő vendégek, illetve egyéb, nem a Bérelő tevékenységével összefüggésben jelen lévő személyek által okozott károkat. Bérelő a kárt a Bérbeadó felé haladéktalanul köteles írásban bejelenteni megjelölve bejelentésében a kár kijavításának vagy megtérítésének vállalt határidejét, a kijavítás módját. Az értesítés kézhezvételét követően a Bérbeadó üzemeltetési igazgatósága/műszaki osztálya útján véleményezi a kijavítás javasolt műszaki megoldását. Bérelő a Bérbeadó műszaki észrevételeit köteles a javítás során figyelembe venni, kivéve, ha az a Bérelőnek indokolatlanul nagy többletköltséggel járna. A Bérelő a kárt – a Bérbeadóval kötött eltérő tartalmú írásbeli megállapodás hiányában - a károsodás mértékétől függően legrövidebb időn belül köteles kijavítani vagy a Bérbeadó hozzájárulása esetén megtéríteni.

5.4. A Bérelő köteles saját költségén gondoskodni különösen:

- a) a Létesítményben található berendezések karbantartásáról, javításáról;
- b) a Létesítmény, valamint az azokhoz tartozó területek tisztán tartásáról, takarításáról a 4.1.1. pontban foglaltakra figyelemmel;
- c) a Létesítményben található, a Bérelő által bevitt és/vagy beszerelt és a tevékenységével összefüggő okból használt gépek, berendezések folyamatos tisztítására;

- 5.5.** A bérleti jogviszony szünetelése: Amennyiben olyan munkálatok merülnek fel, amelyek teljesítéséhez a Bérelő átmeneti részben, vagy egészben történő kiköltözésére van szükség, úgy a kiköltözés idejére a bérleti jogviszony az érintett Létesítmény és/vagy terület vonatkozásában szünetel. A szünetelés idejére bérleti díj nem jár, és a Bérelő a közüzemi költségek megfizetésére sem köteles, illetve ezek arányosan járnak a kiköltözés mértékéhez viszonyítva, erről a Felek a kiköltözést megelőzően külön állapodnak meg. Amennyiben a munkálatok a Bérelő érdekkörében merülnek fel, úgy a kiköltözés minden költsége a Bérelőt terheli. A Bérbeadó, amennyiben szabad kapacitással rendelkezik, jogosult, de nem köteles a Bérelő részére a szünetelés idejére a jelen szerződésben foglalt bérlelői tevékenységnek megfelelő cserehelyiséget biztosítani. Cserehelyiség biztosítása esetén, a Bérelőt bérleti és közüzemi díjfizetési kötelezettség terheli, amelynek összegében a Felek külön állapodnak meg.
- 5.6.** Amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzése válik szükségessé, úgy Bérelő köteles erről Bérbeadót írásban értesíteni. Az értesítés elmaradásából eredő kárért Bérelő felelősséggel tartozik. Felek kijelentik, hogy Bérelő a Bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás nélkül nem jogosult a Bérbeadót terhelő munkálatokat elvégezni, kivéve, ha a Bérbeadó a munkálatokat ésszerű határidőn belül nem végzi el. Amennyiben Bérelő a Bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás hiányában a Bérbeadót terhelő munkálatokat végzett el, úgy erre tekintettel bérbeszámítási jog nem illeti meg, vagyis a munkálatok ellenértékével a bérleti díj csökkentését nem követelheti továbbá sem a bérleti szerződés hatálya alatt sem a bérleti szerződés megszűnését követően semmilyen jogcímen nincsen helye a Bérbeadóval szembeni igényérvényesítésnek.
- 5.7.** A Bérelő a Létesítményt bérbe veszi és azt kizárólag a jelen szerződésben rögzített célra, rendeltetésszerűen jogosult használni. Eltérő célra történő használat nem lehetséges, az súlyos szerződésszegésnek minősül, mely azonnali hatályú felmondásra jogalapot adó körülmény. A Bérelő a használat során köteles valamennyi munkavédelmi, környezetvédelmi és tűzvédelmi előírást, jogszabályt, szabályzatot betartani, a Bérelő által okozott környezetvédelmi, tűzvédelmi munkavédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, bírság stb. – a Bérelőt terheli. A Bérelő által a Létesítménybe bevitt eszközök, felszerelések, berendezési tárgyak, valamint a Létesítmény őrzése a Bérelő feladata, felelőssége és költsége. Bérbeadó a Bérelő által a Létesítményben vagy az ahhoz tartozó helyiségekben elhelyezett ingóságokban esett károkért semmilyen felelősséget nem vállal.
- 5.8.** A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. A Bérelő a Létesítménybe bejutást és az ellenőrzést tűrni köteles.
- 5.9.** A Bérelő a saját költségén köteles beszerezni és Bérbeadó részére bemutatni továbbá betartani valamennyi, a mindenkori hatályos magyar jogszabályok továbbá amennyiben az adott esetben ilyen fennáll, akkor Európai Unió, egyéb rendelkezés, hatósági határozat, továbbá a szakmai szabályok által előírt engedélyt, hozzájárulást ahhoz, hogy a Létesítményben a hasznosítási célnak megfelelő tevékenységet végezzen valamennyi, általa a Létesítményben végzendő tevékenységére vonatkozóan. Bérelő köteles minden, a jelen szerződésben meghatározott tevékenysége során a mindenkori hatályos valamennyi magyar, továbbá amennyiben az adott esetben ilyen fennáll, akkor Európai Unió, egyéb rendelkezés, hatósági határozat, továbbá a szakmai szabályok betartására.
- A Bérelő továbbá köteles arról is a saját költségén gondoskodni, hogy ezek az engedélyek és hozzájárulások a jelen szerződés teljes hatálya alatt érvényben és hatályban maradjanak. Abban az esetben, ha valamely hatóság a jelen szerződés hatálya alatt bármikor megállapítja, hogy a Bérelő a Létesítmény működtetése során

megsértette bármely magyar jogszabály vagy a kiadott engedély előírásait, úgy a Bérbeadó jogosult azonnali hatályú felmondási jogával élni.

- 5.10.** A Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult a Létesítményt vagy annak egy részét albérletbe adni, úgyszintén nem jogosult a jelen szerződésből eredő jogait akár visszterhesen akár ingyenesen bármilyen jogcímen (engedményezés, stb.) harmadik személyre átruházni. Ezen magatartás súlyos szerződésszegésnek minősül és megnyitja a Bérbeadó azonnali hatályú felmondáshoz való jogát. Ezen pontban foglalt szerződésszegés megvalósulása esetén a Bérelő 5.000.000.Ft kötbér megfizetésére köteles, a kötbér összege a szerződésszegéssel egyidejűleg esedékes. Felek azonban rögzítik, hogy Bérelő alvállalkozó bevonására tevékenysége ellátásához a Bérbeadó előzetes értesítése mellett jogosult.
- 5.11.** Bérelő köteles a Létesítményt székhelyként vagy telephelyként a cégnyilvántartásba bejelenteni.
- 5.12.** A Bérelő köteles lehetővé tenni, hogy a Bérbeadó előzetesen egyeztetett időpontban a Létesítménybe leltározás, vagy bármely szerv által kért adatszolgáltatás teljesítése érdekében bejusson, és a szükséges ideig ott tartózkodjon.
- 5.13.** Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy Létesítmény belső területén tilos a dohányzás. dohányzásra vonatkozó jogszabályoknak a Bérelő vagy munkavállalói által történő megsértéséből eredő minden jogkövetkezmény a Bérelőt terheli és alapot biztosít a Bérbeadó részére a szerződés azonnali hatályú felmondására.
- 5.14.** Bérelő vállalja, hogy maradéktalanul eleget tesz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (11) bekezdésében foglalt kötelezettségeinek.
- 5.15.** Felek rögzítik, hogy a szerződéses kötelezettségei teljesítése érdekében a szükségessé válik, hogy a Bérelő a Létesítmény területére, az ott található, a teljesítéshez szükséges helyiségekbe történő belépése. Bérelő a jelen szerződés aláírásával elfogadja a Létesítmény biztonsági és egyéb, a használattal összefüggő előírásait, házirendjét, amelyek a Létesítménybe történő be- és az onnan történő kiléptetésre vonatkoznak. Bérelő tudomásul veszi, hogy egyes kiemelt rendezvények miatt a beléptetési szabályok és közlekedési útvonalak esetileg módosításra kerülhetnek, erről Bérbeadó Bérelőt 5 nappal előzetesen értesíti.
- 5.16.** Bérelő tudomásul veszi, hogy munkavállalói, egyéb jogviszony alapján foglalkoztatottjai vagy más az érdekkörében a helyszínen tartózkodók a jelen szerződéssel érintett Létesítményben tartózkodó vendégekkel, használókkal vagy egyéb, a Bérbeadó érdekkörében a helyszínen tartózkodó más harmadik személyekkel szemben semmilyen zavaró vagy a jó erkölcsbe nem illő vagy az emberi méltóságot bármilyen módon sértő magatartást nem tanúsíthatnak.
- 5.17.** Bérbeadó a hozzá beérkezett, ilyen tartalmú panaszokat a Bérelő – és amennyiben indokolt, hatóság - bevonásával haladéktalanul megvizsgálja, a vizsgálat során Bérelő köteles Bérbeadóval – hatóság bevonása esetén az érintett hatósággal - együttműködni, együttműködése hiányában a vizsgálatot a Bérbeadó saját hatáskörében is lefolytathatja, a panasz megalapozottsága esetén – egyéb hatósági intézkedés hiányában is – a Bérbeadó írásbeli értesítésére a Bérelő köteles az érintett személyt az érintett létesítményből haladéktalanul eltávolítani, helyére más foglalkoztatottat delegálni. Bérbeadó jogosult az érintett személy belépését és munkavégzését a jelen szerződés teljes hátralévő hatálya alatt a Bérbeadó összes üzemeltetésében álló létesítményében megtiltani.

5.18. Bérlő köteles a szakmai ajánlat (üzemeltetési és hasznosítási koncepció) szerinti megajánlások teljesítésére.

Az üzemeltetés helyszínén a környezetterhelés csökkentésére vonatkozó intézkedések, valamint a hasznosítási koncepció megvalósítását Bérbeadó folyamatosan ellenőrzi. Bérbeadó az ellenőrzés eredményét negyedévente jegyzőkönyvben rögzíti.

Amennyiben Bérbeadó megajánlástól eltérő teljesítést tapasztal a hiányosságok pótlására, hibák javítására írásban szólítja fel Bérlőt. A hiányok pótlásának, hibák kijavításának az írásbeli felszólítás kézhez vételét 15 napon belül meg kell történnie, amelyet Bérbeadó ellenőriz.

A pótlás/kijavítás elmaradása esetén Bérlő napi 50.000,- Ft eseti kötbér fizetésére köteles a pótlás/kijavítás időpontjáig.

Amennyiben Bérbeadó egymást követő 4 vagy összességében 8 alkalommal állapít meg hibás/hiányos teljesítést a szerződést – súlyos szerződésszegésre hivatkozással – felmondhatja. Ez esetben Bérbeadó a 11.2 pont szerinti meghiúsulási kötbér érvényesítésére lesz jogosult.

## 6. Speciális feltételek, amelyeket Bérlő köteles betartani:

6.1. A Létesítmények nyitvatartása tekintetében a Létesítmény napi nyitvatartásához kell igazodnia.

6.2. Bérlő köteles a Létesítményekben keletkező hulladékok napi összegyűjtéséről és a Létesítmény központi hulladékgyűjtő helyre szállításáról saját maga gondoskodni,

## 7. Ajándéktárgy árusítás:

7.1. Felek megállapodnak, hogy Bérlőnek ajándéktárgy árusítás szolgáltatást kell nyújtania.

## 8. Bérleti díj, üzemeltetési díj, jutalék, közüzemi szolgáltatások és ezek megfizetésének feltételei:

8.1. A Felek megállapodnak, hogy a **Bérbeadó** évente egy alkalommal jogosult a bérleti díjakat legfeljebb a KSH tárgyévét megelőző évre közzétett fogyasztói árindexváltozás mértékével egyoldalúan megemelni.

A Felek megállapodnak, hogy a Létesítmény bérleti díja a **Bérbeadó** erről szóló számlája alapján minden hónapban előre esedékes

Jelen szerződés alapján **Bérlő** a Létesítmény bérletéért az alábbiak szerinti **bérleti díjat** köteles **Bérbeadónak** megfizetni az alábbi esedékességgel: minden hónap 10. napja.

### 8.1.1. Létesítmény bérleti díja

[ ],- Ft /hó

Felek megállapodnak, hogy a 3.1 pontban foglalt Rendkívüli időszak hatálya alatt, a Rendkívüli időszak teljes idejére a Ptk. 6:336. § (2) bekezdése alapján bérleti díj nem jár.

## 8.2. Üzemeltetési díj

### 8.2.1. Az üzemeltetési díj összege

8.2.1.1. Bérlő a Birtokátruházás Napjától köteles az Létesítmény fenntartásával és működtetésével összefüggő üzemeltetési díjat fizetni Bérbeadónak az alábbi költségelemek ellentételezéseként:

a) Bérlőre a Szerződés alapján áthárított közterhek.

- b) Bérbeadó által nyújtott, valamennyi bérlő által közösen fogyasztott szolgáltatások költségei.
- c) A Létesítmény, illetőleg az Létesítmény folyamatos üzemeléséhez szükséges szolgáltatások biztosításából eredő költségek (ideértve a közös használatú területek, valamint az üzemviteli területek üzemeltetésével járó költségeket is).

### **8.2.2. Az üzemeltetési díj komponensei.**

8.2.2.1. Az üzemeltetési díj különösen az alábbi, áthárított közterheket, illetőleg Bérbeadó által biztosított szolgáltatások költségeit foglalja magában:

- a) Bérbeadót terhelő, jogszabály által a Helyiségre, mint ingatlanra megállapított és kivetett valamennyi adó. Bérbeadó a Helyiség Alapterületének az Létesítmény bruttó alapterületéhez viszonyított arányában jogosult áthárítani Bérelőre a Helyiséget terhelő, a Szerződés hatályba lépésének időpontjában már hatályos adók mértékének későbbi emeléséből eredő különbözet összegét, valamint a Szerződés tárgyát képező bérleti jogviszony (a továbbiakban: Jogviszony) fennállása alatt később bevezetett új adókat azok hatályba lépésének időpontjától kezdődően
- b) Az Létesítmény fenntartásához és üzemeltetéséhez szükséges, ésszerű, a piaci viszonyoknak megfelelő mértékű alábbi költségek:
  - i. a mindenkori új építményi értékre vonatkozó teljes épület- vagy vonbiztosítás költségei, ezek között is különösen (de nem kizárólagosan) az elemi kárbiztosítás, a felelősségbiztosítás, az üvegtörés-kárbiztosítás, a viharkár biztosítás és a vízvezeték-kárbiztosítás költségei;
  - ii. a vízdíjak, a zsír-olajfogó tisztítás költségei, a szemétszállítási díj (szemét kezelése és elszállítása az Létesítmény központi szeméttárolójából), a kéményseprési díj, a közös használatú területek, üzemviteli területek és azokhoz tartozó helyiségek általános megvilágításával (ideértve a fogyasztók szükséges cseréjét is), továbbá hűtésével, fűtésével és szellőzésével összefüggő költségek, az áramszolgáltatás zavarainak elhárítási költségei (például: biztosítékok cseréje stb.),
  - iii. a kártevők elleni védekezés költségei;
  - iv. a közös használatú területek és üzemviteli területek takarítási költsége (a külső felületeket is beleértve), az Létesítmény üzemeltetését szolgáló összes berendezés üzemeltetési és karbantartási költsége – ide értve a hűtéssel, fűtéssel, szellőzéssel, és meleg vízzel kapcsolatos berendezéseket, a tűz- és füstjelző, a füstelvezető, és a tűzoltó rendszereket, a kéménytisztítás díját, illetve az Létesítmény rendeltetésszerű működését és fenntartását

szolgáltató valamennyi általános infrastrukturális költséget, ideértve az elektronikus hírközlés közös költségeit is;

- v. az Létesítmény üzemeltetését szolgáltató berendezések rendeltetésszerű működését biztosító személyi és anyagi ráfordítások, különösen a karbantartó személyzet bér- és egyéb költségei – ideértve a személyzet munkájának ellátásához szükséges felszerelések költségeit is -, az őrző-védő személyzet költsége; valamint egyéb, az Létesítmény üzemeltetésével összefüggésben szükségszerűen jelentkező költségek;
- vi. Bérbeadó részéről igénybe vett ingatlankezelő vagy üzemeltető által felszámított ingatlankezelési és üzemeltetési díj, illetve őrzés-védelmi költségek, azzal a kitételrel, miszerint az Létesítmény általános őrzésével összefüggő feladatok ellátása nem mentesíti a Bérletet azon kötelezettsége alól, hogy gondoskodik a Létesítmény megfelelő őrzéséről, illetőleg vagyonvédelméről. A Bérlet e kötelezettségének elmulasztásából eredő, a Létesítményben bekövetkezett károkért Bérbeadó nem tartozik helytállni;
- vii. Felek közös érdekkörébe tartozó marketing- és reklámtevékenységek költségei;
- viii. az Létesítmény karbantartásával, javítási munkáival, üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos hatósági és önkormányzati előírások betartásából eredő valamennyi kiadás;
- ix. bármely egyéb olyan szolgáltatás vagy dologi beruházás indokolt költségei, melyek Bérbeadó ésszerű véleménye szerint az Létesítmény magasabb színvonalú vagy hatékonyabb üzemeltetését és használatát, illetve a bérlők, az Létesítmény valamennyi bérlője és a látogatók jobb hangulatát vagy kényelmét szolgálják, továbbá amelyek elvégzése ingatlankezelési szempontból Bérbeadó ésszerű álláspontja alapján szükséges;

### **8.2.3. Az üzemeltetési díj összegének megállapítása**

Az üzemeltetési díj a 8.3.2.1 pontban felmerült és Bérletet terhelő költségek összessége. Az üzemeltetési díj nem egyösszegben számítandó, hanem az egyes költségelemek (római számozással jelölve) felmerülésekor, a szolgáltatók számlája alapján. A szolgáltatók a számlát Bérbeadó részére/nevére állítják ki.

### **8.2.4. Az üzemeltetési díj megfizetése**

#### **8.2.4.1. Bérlet tudomásul veszi, hogy**

- a) a Szerződésben foglaltak szerint akkor is köteles megfizetni az üzemeltetési díjat Bérbeadó részére, ha a saját érdekkörében előállt bármely ok miatt nem használja a Helyiséget, illetőleg abban nem végez tevékenységet;



- b) nincs beszámítási vagy visszatartási joga az üzemeltetési díjra, valamint a Szerződés alapján bármely más jogcímen általa Bérbeadónak megfizetendő pénzüsszetre vonatkozóan

8.2.4.2. Bérlő a Bérbeadó számlája alapján köteles megfizetni az üzemeltetési díjat.

8.2.4.3. Az üzemeltetési díjról szóló számla kiállítása és annak megfizetése forintban történik.

8.2.4.4. Az üzemeltetési díjról Bérbeadó, a felmerüléskor számlát állít ki, amely számlát Bérlő 15 napos fizetési határidővel Bérbeadó 11743040-15400987-00000000 számú elkülönített pénzforgalmi számlájára történő átutalás útján egy összegben kiegyenlíteni. Az üzemeltetési díj csak akkor tekintendő határidőben megfizetettnek, ha azt a Bérbeadó által megjelölt teljesítési határidőn belül Bérbeadó pénzforgalmi számláján jóváírták.

8.2.4.5. Felek rögzítik, hogy az üzemeltetési díj megfizetésének késedelme esetén Bérlő a késedelem időtartamára a Ptk. 6: 48. § -a szerint köteles Bérbeadó részére késedelmi kamatot fizetni.

### **8.3. Közüzemi típusú díjak, egyéb költségek**

**8.3.1.** A Bérlő által megfizetendő közüzemi díjak (víz, villamosenergia) összegét az egyes szolgáltatások fogyasztását tanúsító mérőórákon szereplő értékek alapján kell meghatározni.

**8.3.2.** Bérlő tudomásul veszi, hogy a közüzemi díjak körében az általa fogyasztott villamos energia aktuális havi díján felül köteles megfizetni a kapacitás-lekötés havi díját is. A kapacitás lekötési díj a Bérlő által igényelt lekötött kapacitások alapján tartalmazza a tárolói és szállítói költségek teljesítményarányos részét, valamint az elosztói rendszer teljesítmény díját.

**8.3.3.** A Létesítmény fenntartásával és üzemeltetésével összefüggő közüzemi típusú díjakat Bérlő havonta, a tárgyhónapot követően utólag, a ténylegesen mért és igazolt fogyasztási adatok, illetőleg a lekötött energia alapján, közvetített szolgáltatásként, Bérbeadó 11743040-15400987-00000000 számú elkülönített pénzforgalmi számlájára történő átutalás útján, egy összegben, forintban köteles megfizetni az erről szóló számla kiállítását követő 15 Napon belül. A közüzemi díjak összege csak akkor tekintendő határidőben megfizetettnek, ha annak ellenértékét a Bérbeadó által megjelölt teljesítési határidőn belül Bérbeadó pénzforgalmi számláján jóváírták.

**8.3.4.** Felek megállapodnak, hogy a közüzemi díjakkal azonos módon Bérlőt terheli

- a) A Létesítmény takarításával, valamint vagyonvédelmével összefüggő feladatok ellátása és ezek költségei, azzal a kitéttel, miszerint a Létesítmény általános őrzésével összefüggő bérbeadói feladatok ellátása nem mentesíti Bérlőt azon kötelezettsége alól, hogy gondoskodjon a Létesítmény megfelelő őrzéséről, illetőleg vagyonvédelméről. Bérlő e kötelezettségének elmulasztása miatt a Létesítményben bekövetkezett károkért Bérbeadó nem tartozik helytállni.

- b) Az elektronikus hírközlési szolgáltatásokra vonatkozó szerződések saját érdekkörében történő megkötése, valamint e szolgáltatások költségeinek viselése.

**8.3.5.** Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjon, az üzemeltetési díjon és a közüzemi típusú költségeken kívül Bérlőt terheli a Létesítmény berendezésével, az ott végzett építésekkel, szerelésekkel, átalakításokkal, beruházásokkal és a Létesítményen végzett mindennemű munkálattal kapcsolatos költség, valamint mindazon egyéb költségek, melyek Bérló érdekkörében keletkeznek, és amelyek megtérítésére Bérbeadót nem lehet kötelezni.

## **9. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén követendő eljárás:**

**9.1.** A jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérló köteles a Létesítményben folytatott tevékenységét megszüntetni, és ettől az időponttól kezdve a Bérló nem jogosult arra, hogy harmadik személyeket a Létesítménybe beengedjen. A Bérló köteles a Létesítményt a szerződés megszűnésétől számított 20 (húsz) naptári napon belül a saját költségén kiüríteni, az általa a Létesítménybe bevitt berendezési és felszerelési tárgyakat, anyagokat köteles a Létesítményből a saját költségén elszállítani. A Létesítményt a Bérló tiszta, kitakarított, Felek ellenkező tartalmú írásbeli megállapodás a hiányában az átadáskori állapotban köteles a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, a szerződés megszűnésétől számított 21. (huszonegyedik) naptári napon. Felek rögzítik, hogy a rendeltetésszerű használattal bekövetkezett természetes elhasználódás nem minősül károkozásnak.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén, a Bérló elhelyezésre, cserehelyiség biztosítására nem tarthat igényt. A teljes egyértelműség kedvéért a kiürítési idejére, vagyis arra az időre, amíg a Bérló a helyiséget birtokolja, időarányos használati díj fizetésére köteles, melynek mértéke a szerződés megszűnésétől számított 21. naptári napig a bérleti díjjal megegyezik, a 22. naptári naptól a mértéke a bérleti díj duplája, a 44. naptári naptól a mértéke a bérleti díj háromszorosa.

**9.2.** A Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Létesítmény kiürítési kötelezettségének biztosítása érdekében **a kiürítésre vonatkozó bérloői kötelezettség teljesítésére vonatkozó nyilatkozatot közjegyzői közokiratba foglalják**, így nem teljesítés esetén az okirat a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv 23/C.§ -a alapján végrehajtási záradékkal látható el. A Felek úgy állapodnak meg, hogy a nyilatkozat elkészítésének költsége a Bérlőt terheli. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a közjegyzői közokiratba foglalt nyilatkozat eredeti példányát legkésőbb a szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül a Bérbeadónak átadja. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a közjegyzői közokiratba foglalt nyilatkozatnak a birtokbavétel napjáig való át nem adása esetén a Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli, azonnali hatályú felmondással felmondani.

**9.3.** A szerződő Felek a szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül elvégzik a jogviszony megszüntetésével kapcsolatos elszámolást, és ennek eredményeképpen a Bérbeadó kibocsátja a záró számlát, amelyet Bérló a számla kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül köteles a Bérbeadónak megfizetni.

**9.4.** Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetére Bérló lemond a jelen szerződés aláírásával a Bérbeadóval szembeni birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már

most kifejezetten lemond (pergátló kifogás). Ez alapján a Bérbeadó a Bérelő veszélyére és költségére jogosult a Létesítményt jogos önhatalommal is kiürített/kiüríteni amennyiben a vonatkozó kötelezettségének a Bérelő a jelen szerződésben erre meghatározott időre nem tesz eleget. Felek rögzítik, hogy a Bérelő ingóságait a Bérbeadó legfeljebb 30 napig köteles fedett helyen őrizni.

#### **9.5. Óvadék:**

Bérelő a jelen szerződés aláírását követően, a birtokba vételre vonatkozó Bérbeadói tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles – a Bérelő által megfizetett pályázati biztosíték összegével csökkentett - 2 havi, a Létesítményre meghatározott nettó bérleti díjnak megfelelő összeget a Bérbeadó számlájára banki átutalással teljesíteni.

A Felek rögzítik, hogy az óvadék megfizetése a Létesítmény birtokba vételének feltétele. Az óvadék összegét a Bérbeadó nem használhatja, az óvadék összege után Bérbeadó kamatot nem fizet. Az óvadék a Bérelőt a jelen szerződés alapján terhelő bármely fizetési kötelezettség határidőben való nem teljesítése esetén használható fel. Amennyiben a Bérelő a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét nem teljesíti, úgy Bérbeadó az alábbi eljárás alkalmazásával jogosult az óvadék összegéből követelését kielégíteni:

1. Bérbeadó fizetési felszólítást küld a Bérelő részére.
2. Amennyiben a fizetési felszólítás alapján Bérelő fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Bérbeadó a fizetési felszólítás kézhezvételét követő 5 munkanap elteltével az óvadék összegéből jogosult követelését kielégíteni,
3. A kielégítés megtörténtét követően Bérbeadó tájékoztató levelet köteles küldeni a Bérelő részére melynek tartalmaznia kell az óvadék felhasználásának indokát, annak felhasználását, a felhasználás mértékét, (különösen mérték), az erről szóló dokumentációt.
4. Bérelő a tájékoztató levél kézhezvételét követő 8 napon belül köteles az óvadékból hiányzó összeget visszapótolni.

Jelen pontbeli kötelezettség nem vagy nem szerződésszerű teljesítése nevesítetten súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megnyitja Bérbeadó részére a jelen szerződés rendkívüli, azonnali hatályú felmondásának jogát.

- 9.6.** A Bérbeadót az esedékes – és a Bérelő által meg nem fizetett – bérleti díj és kamatai, közüzemi díj, valamint a Bérelő által esetlegesen a Létesítmény állagában okozott károk erejéig jelen szerződés alapján annak aláírásának napjától zálogjog illeti meg a Bérelőnek a Létesítménybe bevitt ingóságai, berendezési és felszerelési tárgyai, anyagai tekintetében. Bérbeadó ezen ingóságok vonatkozásában jogosult az elszállítást - akár a zár lecserélése útján is- megakadályozni, továbbá jogosult zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejelenteni, mely bejelentéshez Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul. Felek megállapodnak, hogy az esetlegesen fennálló tartozás behajtására, különösen felszámolási- vagy végrehajtási eljárás esetére a Felek a Bérbeadó részére elővásárlási jogot kötnek ki.

#### **10. A szerződés megerősítése**

- 10.1.** Bérelő szavatol azért, hogy jelen szerződés szerinti feladatokat határidőben és megfelelő minőségben elvégzi, továbbá jelen szerződés teljes időtartama alatt Bérbeadó támogatása céljából folyamatosan Bérbeadó rendelkezésére áll.

**10.2. Meghiúsulási kötbér:** Amennyiben a Szerződés teljesítése, olyan okból, amelyért Bérlő felelős meghiúsul, Bérlő meghiúsulási kötbért köteles fizetni a Bérbeadó részére. A meghiúsulási kötbér alapja a teljesítési időszakból fennmaradó, még nem esedékes bérleti díj összege, mértéke pedig a kötbéralap 20 %-a.

**10.3.** A Bérlő mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.

## **11. Egyéb rendelkezések:**

**11.1.** Jelen szerződés teljesítése során Felek értesítéseiket és egyéb közleményeiket egymás részére írásban az alábbi személyek részére kötelesek megküldeni:

Bérbeadó részéről:	Bérlő részéről:
Név:	Név:
Postacím:	Postacím:
Telefonszám:	Telefonszám:
E-mail:	E-mail:

**11.2.** Közös pályázat esetén a Bérlők a közös ajánlattételre figyelemmel a Bérbeadó felé egyetemleges felelősséget vállalnak.

**11.3.** Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 12.1. pontban írt bármely fenti adat, vagy a Bérlőt érintő, nyilvántartási/cégjegyzéki módosítást is igénylő adatváltozás esetén egymást a változás tényéről írásban, haladéktalanul tájékoztatják.

**11.4.** A Felek a jelen szerződés kapcsán tudomására jutott – a másik féllel illetve annak tevékenységével kapcsolatos – minden adatot, információt, dokumentumot – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak figyelembevételével - üzleti titokként köteles kezelni és megőrizni.

**11.5.** A Felek kifejezetten tisztában vannak azzal, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. CXII. törvény, továbbá bármilyen, a jelen szerződés hatálya alatt hatályba lépő más törvény vagy jogszabály alapján közérdekűnek minősülő és bárki által megismerhető adatokra a titoktartási kötelezettség nem vonatkozhat. A titoktartási kötelezettség úgyszintén nem vonatkozik azokra az esetekre, amikor egy adott, bizalmasnak minősülő információt valamelyik fél jogszabály alapján, vagy jogszabályban erre feljogosított hatóság hivatalos megkeresése nyomán ad át.

**11.6.** Amennyiben a jelen szerződés bármely fejezete, szakasza, bekezdése, albekezdése, mondata vagy egyéb egysége, vagy bármely egyéb rendelkezése jogellenes, érvénytelen vagy érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, akkor a jelen Szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton érvényesíthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti, vagy csorbítja a megmaradó rendelkezések hatályát.

**11.7.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a pályázati dokumentáció, a Polgári Törvénykönyv és egyéb, irányadó jogszabályok rendelkezései az irányadók. Amennyiben a jelen szerződés rendelkezései és a pályázati dokumentáció tartalma között eltérés van, a jelen szerződés rendelkezései az irányadók.

**11.8.** Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése a pályázati eljárás iratanyagával vagy jogszabállyal ellentétes lenne, akkor a fentieket sértő szerződéses rendelkezés helyett a megsértett rendelkezést kell alkalmazni a szerződés módosítása nélkül is.

**11.9.** Bérlő vállalja a vonatkozó jogszabályokban rá vonatkozó kötelezettségek betartását, különös tekintettel a 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglaltakat.

**11.10.** Felek megállapodásának megfelelően jelen szerződés kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosítható, figyelemmel különösen a 2011. évi CXCVI. törvény 6.§ (8) bekezdésében foglaltakra is. A szerződésnek az esetleges módosítással nem érintett részei - ellenkező rendelkezés hiányában - változatlanul érvényesek és hatályosak maradnak.

**11.11.** Felek jelen szerződéshez az alábbi mellékleteket csatolják:

1. sz. melléklet: Alaprajzok, Létesítmények elhelyezkedése
2. sz. melléklet: Létesítmény házirend
3. sz. melléklet: Felelősségbiztosítás

[\*] sz. melléklet:

**11.12.** Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitákat elsődlegesen egyezséggel rendezik, sikertelen egyezés esetén a szerződés teljesítéséből eredő jogvitáik esetére a Felek a jogvitára hatáskörrel rendelkező és illetékes bírósághoz fordulhatnak.

Jelen szerződést a szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyóan aláírják és rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

**Kelt: Kereki, 2024.**

**Kereki Község Önkormányzata**  
képviselőtében  
Csicsai László Viktor polgármester  
Bérbeadó

Bérlő

VI. Nyilatkozat minták

PÁLYÁZAT FEDLAPJA

PÁLYÁZAT

***„Kereki vár létesítményben található helyiségek bérleti jogviszony keretében, határozott időre, vendéglátás, éttermi szolgáltatás céljából történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítása”***

tárgyú, nyílt vagyonhasznosítási pályázathoz

2020.

## FELOLVASÓLAP

## Felolvasólap

Név:	
Székhely:	
Adószáma:	
Céjegyzékszám:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Kapcsolattartó neve:	
Kapcsolattartó telefonszáma:	

..... (dátum)

.....  
cégszerű aláírás



## KERESKEDELMI AJÁNLAT

**Pályázat címe:** „Kereki Látogatóközpont bérleti jogviszony keretében, határozott időre, történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítása”

**Létesítmény bérleti díja:**

<b>Megajánlott bérleti díj</b>
<b>Összesen:</b> .....,- Ft/m <sup>2</sup> /hónap

Minimális bérleti díj összesen: \_\_\_\_\_,- Ft /hónap

A pályázati dokumentáció nyújtotta lehetőség és információk, továbbá a szerződéses feltételek teljeskörű megismerését követően kereskedelmi ajánlatomat a fentiek szerint teszem meg.

....., 2024. ....

.....

(Cégszerű aláírás)

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

Nyilatkozat

Alulírott ..... mint a .....  
cégjegyzésre jogosult képviselője visszavonhatatlanul az alábbi

**nyilatkozatot teszem**

I. *„Kereki Látogatóközpont bérleti jogviszony keretében, határozott időre, történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítása”* tárgyban kiírt nyílt vagyonhasznosítási pályázatra pályázatot nyújtok be, a pályázati felhívásában, illetve pályázati dokumentációban foglalt feltételeket teljeskörűen megismertem, azokat fenntartás és ellenvélemény nélkül elfogadom és vállalom.

II. A pályázat szakmai, kereskedelmi és szerződéses feltételeit megismertem, nyertességem esetén a pályázati felhívásban, a pályázati dokumentációban, az ajánlatunkban illetve a szerződésben foglaltakat magamra nézve kötelezőnek fogadom el, és szerződéses kötelezettségeimet szerződésszerűen teljesítem.

III. Nyilatkozom, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek és nincsen tudomásom a látszattal ellentétes valóságról.

IV. Tudomásul veszem, hogy ajánlatomhoz az első ajánlat megtételére vonatkozó határidő lejártának időpontjától számított 60 napig, tárgyalás esetén a végső ajánlatom megtételének időpontjától számított 60 (hatvan) kötve vagyok. Tudomásul veszem és elfogadom, hogy amennyiben nyertességem és fennálló ajánlati kötöttségem ellenére Kiíróval nem kötök szerződést, a Kiírónak a vonatkozó pályázati dokumentációban meghatározott minimál bérleti díj 2 (kettő) havi összegének megfelelő bánatpénzt megfizetésére vagyok köteles

V. Tudomásul veszem és teljesítem a titoktartásra vonatkozó kötelezettségeimet.

VI. Tanulmányoztam, megértettem és vállalom a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 11.§ (11) bekezdésében foglaltak teljesítését.

....., 2024. \_\_\_\_\_

.....  
(cégszerű aláírás)

**NYILATKOZAT TITOKTARTÁSRA VONATKOZÓAN**

Alulírott ..... mint a  
..... pályázó cégjegyzésre jogosult képviselője

**n y i l a t k o z o m**

hogy a jelen pályázati dokumentáció IV.17. pontjában<sup>1</sup> - „Titoktartási kötelezettség”- foglaltakat teljeskörűen megismertem és betartom, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatomat érvénytelennek nyilváníthatja.

....., 2024. ....

.....  
(Cégszerű aláírás)

<sup>1</sup> A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

**NYILATKOZAT A SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEKKEL KAPCSOLATBAN**

Alulírott ..... mint a ..... pályázó cégjegyzésre  
jogosult képviselője

**n y i l a t k o z o m**

hogy a jelen pályázat alapjául szolgáló bérleti szerződés hatálybalépése kapcsán a pályázati dokumentáció IV.17. pontjában - „Speciális rendelkezések”- foglaltakat teljesszűen tudomásul veszem, pályázatomat a szerződés hatálybalépését felfűggesztű feltételhez kötű rendelkezések teljesszűrű ismeretében teszem meg.

....., 2024. ....

.....  
(Cégszerű aláírás)

## NYILATKOZAT KIZÁRÓ OKOK FENN NEM ÁLLÁSÁRÓL

Alulírott .....mint a ..... pályázó  
képviselőjére jogosult ezúton

### **n y i l a t k o z o m,**

hogy az általam képviselt pályázóval szemben nem állnak fenn kizáró okok, vagyis:

- a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3.§ (1) 1.) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül,
- a pályázó nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás alatt,
- a pályázó tevékenysége nincs felfüggesztve,
- a pályázó az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, 60 (hatvan) napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik vagy szerepel a 2017. évi CL. törvény 260.§-ában meghatározott köztartozásmentes adózói adatbázisban,
- a pályázó vezető tisztségviselője az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt nem büntetett előéletű: a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény; a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- a vezető tisztségviselő a gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll,
- a pályázó tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta;
- a pályázó állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – a beadási határidőhöz képest három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott és ezért az eljárásból nem zárták ki
- A pályázónak, vezető tisztségviselőjének, a pályázó gazdasági társaságban 25% feletti tulajdonosi részesedéssel rendelkező személynek vagy szervezetnek pályázat Kiírójával szemben a jelen pályázat eredményeképpen megkötendő szerződés megkötésének napjáig lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn.

....., 2024. ....

.....  
(Cégszerű aláírás)

## ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS

Alulírott ..... (szül. hely, idő: [\*], anyja neve: [\*] lakcím: [\*]) mint a ..... pályázó képviselőjére jogosult ezúton

### **n y i l a t k o z o m,**

hogy hozzájárulok a Kereki község Önkormányzata. (továbbiakban: Adatkezelő) részére személyes adataim kezeléséhez.

Az adatkezelésre és annak időtartamára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény irányadó. Az adatszolgáltatás önkéntes.

Az adatkezelés célja

- a pályázati eljárás során az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése;
- az Adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése
- a nyertes pályázóval megkötendő szerződésben foglalt szolgáltatások és kötelezettségek teljesítése, jogok érvényesítése, a szerződő fél azonosítása, a felek közötti kapcsolattartás és kommunikáció.

Pályázati ajánlatom benyújtásával tudomásul veszem és elfogadom, hogy személyes adataimat Adatkezelő a rá vonatkozó jogi kötelezettsége teljesítéséhez szükséges módon, mértékbe és ideig kezelje.

Hozzájárulok, hogy az Adatkezelő részemre postai úton levelet, vagy elektronikus úton e-mailt küldjön.

Ezen hozzájáruló nyilatkozat nem vonatkozik a kezelt adatok harmadik személy részére történő átadására, ez a törvényben írt kivételekkel kizárólag az előzetes hozzájárulásommal történhet.

Jelen hozzájáruló nyilatkozat bármikor korlátozás, feltétel és indokolás nélkül visszavonható. Kijelentem, hogy ezen hozzájárulásomat önkéntesen, minden külső befolyás nélkül, a megfelelő tájékoztatás és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében tettem meg.

....., 2024. ....

.....  
(Cégszerű aláírás)

## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Nyilatkozattevő:

Neve: .....  
Székhelye: .....  
Cégjegyzékszám: .....  
Adószáma: ..... Adóilletősége:  
.....

Képviselőként eljáró személy: .....

Nyilatkozattevő átláthatósági vizsgálatának oka az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 41. § (6) bekezdésében foglaltak ellenőrzése.

**Nyilatkozattevő képviselőjeként felelősségem teljes tudatában nyilatkozom arról, hogy az általam képviselt szervezet az Áht 55. § b) pontja alapján az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. pont b) pont szerinti átlátható szervezetnek minősül.**

**Az Áht 55. § b) szerint az Nvtv. 3. § (1) bek. 1. pont b) alpontja alapján az általa képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételek mindegyikének:**

- a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak;

**Áht 55. § ba) szerint Nyilatkozattevő tényleges tulajdonosainak adatai (több tulajdonos esetén pótlap használandó)**

**Természetes személy tulajdonos(ok) esetén:**

**Tulajdonos 1.**

Név: .....  
Születési név: .....  
Születési hely, idő: .....

Anyja neve: .....  
Tulajdoni hányada: .....

Befolyás és szavazati jog mértéke: .....

**Tulajdonos 2**

Név: .....  
Születési név: .....



Születési hely, idő: .....

Anyja neve: .....

Tulajdoni hányada: .....

Befolyás és szavazati jog mértéke:.....

### **Tulajdonos 3**

Név:

Születési név: .....

Születési hely, idő: .....

Anyja neve: .....

Tulajdoni hányada: .....

Befolyás és szavazati jog mértéke:.....

### **Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tulajdonos(ok) esetén**

#### **Tulajdonos 1**

Neve:

Székhelye: .....

Üzletvezetés: .....

Tulajdoni hányada: .....

Befolyásának és szavazati jogának mértéke: .....

Adóilletősége: .....

Tényleges tulajdonosainak személyes adatai (Áht 55. § bc) alpont alapján)

Név:

Születési név: .....

Születési hely, idő: .....

Anyja neve: .....

Tulajdoni hányada: .....

Befolyás és szavazati jog mértéke: .....

#### **Tulajdonos 2**

Neve:

Székhelye: .....

Üzletvezetés: .....

Tulajdoni hányada: .....

Befolyásának és szavazati jogának mértéke: .....

Adóilletősége: .....

Tényleges tulajdonosainak személyes adatai (Áht 55. § bc) alpont alapján)

Név:

Születési név: .....

Születési hely, idő: .....

Anyja neve: .....

Tulajdoni hányada: .....

Befolyás és szavazati jog mértéke: .....

#### **Tulajdonos 3**

Neve:

Székhelye: .....

Üzletvezetés: .....  
Tulajdoni hányada: .....  
Befolyásának és szavazati jogának mértéke: .....

Adóilletősége: .....  
Tényleges tulajdonosainak személyes adatai (Áht 55. § bc) alpont alapján)

Név: .....  
Születési név: .....  
Születési hely, idő: .....  
Anyja neve: .....  
Tulajdoni hányada: .....  
Befolyás és szavazati jog mértéke: .....

Több tulajdonos, külföldi tulajdonos adatai, ellenőrzött társaság esetén stb. további nyilatkozat megtétele szükséges, úgy azt a hivatkozott jogszabály által előírt adattartalommal pótlapon csatolni szükséges.

Tudomásul veszem, hogy a jelen nyilatkozatban foglalt bármely adat megváltozása esetén, a megváltozott adatokról a változást követően haladéktalanul köteles vagyok a Kiíró. felé nyilatkozni.

Kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, jelen nyilatkozatot büntetőjogi felelősségem teljes tudatában tettem meg.

Kelt: ....., 2024.év ..... hónap ..... napján  
cégszerű aláírás:

.....

ügyvezető  
(P.H.)

## VII. A pályázathoz csatolandó egyéb dokumentumok

1. Pályázó tevékenységének bemutatása, a helyiségben tervezett tevékenység bemutatása
2. Kereskedelmi ajánlat, tevékenység bemutatása
3. Pályázó dokumentációnak megfelelő cégkivonata.
4. A kizáró okok fenn nem állásának igazolására előírt dokumentumok és/vagy nyilatkozatok
5. Az alkalmasság igazolására előírt dokumentumok és nyilatkozatok
6. Pályázó nyilatkozata a pályázati feltételek elfogadására (csatolt minta alapján)
7. Egyéb a jelen pályázati dokumentációban előírt nyilatkozat, dokumentum

## VIII. Adminisztratív információk

**„Kereki Látogatóközpont bérleti jogviszony keretében, határozott időre, történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítása”**

tárgyú nyílt vagyonghasznosítási pályázathoz

A pályázat formája:	Nyílt
A pályázat hivatalos nyelve:	Magyar
Pályázati biztosíték:	<p><b>Pályázati biztosíték összege: [250.000],- Ft</b></p> <p>A pályázati biztosíték összegét Kereki község Önkormányzata számlájára kell befizetni átutalással. (szla szám: _____.)</p> <p>Közlemény rovatban fel kell tüntetni „<b>Kereki Látogatóközpont bérleti jogviszony keretében, határozott időre, történő hasznosítása, üzemeltetési koncepció kialakítása</b>”. A Pályázati biztosítékot a részletes pályázati dokumentációt kikérő jogi személynek kell megfizetnie.</p>
A pályázat benyújtásának módja, határideje, helye:	<p>Kizárólag személyes benyújtással az alábbi címre Szöllősi-Baráth Ügyvédi Iroda 1173 Budapest, Összekötő utca 2.</p> <p><b>Ajánlattételi határidő 2024 10.00 óra</b></p>
Szerződéskötés tervezett időpontja, helyszíne:	<p>A szerződést a pályázatok elbírálásáról szóló értesítést követő 60 napon belül kell megkötni.</p> <p>A szerződéskötés időpontjáról a Kiíró írásbeli tájékoztatást küld.</p>
Kapcsolattartó:	<p>dr. Szöllősi-Baráth Szabolcs.</p> <p>E-mail: <a href="mailto:info@szollosibarath.hu">info@szollosibarath.hu</a></p>

**1. sz. melléklet**

**2. sz. melléklet**

Jelenléti ív

KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2024. július 16-i nyilvános  
rendkívüli képviselő-testületi ülésén megjelentekről

CSICSAI LÁSZLÓ VIKTOR polgármester

PULLERNÉ SZÁRSZÓI MÓNIKA alpolgármester

ANDÓK KÁROLY képviselő

Dr. Töröcsik Gabriella jegyző

Magyar Szilvia vezető-főtanácsos

.....

.....

.....  
Pullerné Szárszó Mónika  
Andók Károly

.....  
Dr. Töröcsik Gabriella  
Magyar Szilvia

.....

.....