PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

vendéglátó egység bérletére és üzemeltetésére

1. A pályázat tárgya

1.1. Balatonvilágos Község Önkormányzata pályázatot ír ki a 8171 Balatonvilágos, Dózsa György u. 1. sz. alatti, önkormányzati tulajdonú épületegyüttesben található Bisztró elnevezésű épület bérletére és vendéglátóipari célú üzemeltetésére.

1.2. A bérlet és az üzemeltetés határozott időtartamú, 2026. március 4-től 2031. március 3-ig tartó időszak, amely az Önkormányzat és a pályázó közös akaratával meghosszabbítható.
Pályázó tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Önkormányzat a bérlet illetve a bérleti szerződés meghosszabbítására nem vállal kötelezettséget, illetve ha a meghosszabbítás az Önkormányzat döntése alapján elmarad, úgy a nyertes pályázó kártérítésre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

1.3. A bérleti díjat a kiíró Önkormányzat az alábbiak szerint határozza meg:
A bérleti díj mértéke: nettó 250.000,-Ft+Áfa/hó azaz kétszázötvenezer forint − Áfa havonta, amely a KSH adatain alapuló inflációs díjkorrekcióval (fogyasztói árindex) évente emelkedik.
A bérleti díjba bármilyen jogcímen történő bérlői beszámítás lehetőségét és a bérleti díj csökkentését az Önkormányzat kizárja

1.4. A Bisztró épületében bármely étel és italféleségek szolgálhatók fel, helyben fogyasztással illetve elvitelre:

1.5. Az Önkormányzat az áramvételezést és a vízvételezést a következők szerint biztosítja: A bérleti díjon felül a közüzemi díjak továbbszámlázása **a tényleges fogyasztás alapján** (havi óraleolvasás, tárgyhót követő hó 5. napjáig) a közműszolgáltatók számlájában szereplő díjjal történik. Mérőórák:

a) víz:
……
b) áram:
……
c) ……

2. A pályázati feltételek

2.1. Azok a gazdasági társaságok és egyéni vállalkozók pályázhatnak, amelyek

a) tevékenységi körébe vendéglátási, italszolgáltatási tevékenységi kör ellátása szerepel,
b) igazolhatóan rendelkeznek vendéglátó egység üzemeltetési tapasztalattal,
c) rendelkeznek érvényes adószámmal.

2.2. A Pályázó köteles a Ptk. 6:213. § (2) bekezdése szerinti bánatpénzt fizetni az Önkormányzat 11748083-15428684-00000000 sz. bankszámlájára, és a megfizetést igazolni köteles a pályázati anyagában. A közlemény rovatban fel kell tüntetni: „Bisztró pályázat bánatpénz" A bánatpénz összege: 300.000 Ft azaz háromszázezer forint.

A nyertes Pályázónak akkor nem jár vissza a bánatpénz, ha neki felróható okból a szerződéskötés meghiúsul vagy a kiíró Önkormányzat felhívását követő 5 (öt) napon belül az üzemeltetéssel vegyes bérleti szerződést nem köti meg.
A nyertes pályázón kívüli többi pályázó részére 8 (nyolc) munkanapon belül visszafizetésre kerül a bánatpénz.
A bánatpénz időn túli beérkezése illetve a megfizetésének a hiánya a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

3. Az üzemeltetés feltételei

3.1. A pályázónak vállalnia kell a Bisztró rendeltetésszerű használatának, zavartalan működésének biztosítását, a Bisztró esztétikus állapotának megőrzését és tisztán tartását.

3.2. A Pályázó vállalja a vendéglátó tevékenységet egész éves nyitvatartással, azzal, hogy a november 1. és február 28. közötti időszakban a nyitva tartás heti 4 (négy) napban is működhet. (Pl. péntek-szombat-vasárnap-hétfő)

3.3. A Pályázó vállalja az Önkormányzattal való szoros együttműködést, ennek keretében községi rendezvények szervezése során büfé-szolgáltatást vagy meleg étel-kínálatot biztosít térítés fejében.

3.4. A Pályázó tudomásul veszi, hogy a Bisztró épületében semmilyen műszaki átalakítás, változtatás nem végezhető, csakis és kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával.

3.5. A Bisztró üzemeltetése, a megjelölt tevékenység folytatása kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában lehetséges. Ezek költségei a Pályázót terhelik.

3.6. A Pályázó köteles tevékenysége gyakorlása során a környezetvédelmi, munka- és balesetvédelmi előírásokat betartani, a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2003.(IX.29.) Korm. rendelet előírásainak eleget tenni.

3.7. A nyertes Pályázó köteles a Bisztróban pénztárgépet használni.

3.8. A Pályázó vállalja, hogy nyertes pályázat esetén legkésőbb az üzemeltetés megkezdése előtti napig bezárólag hat havi bérleti díj összegét óvadékként megfizet az Önkormányzat részére (kaució).

3.9. Pályázó tudomásul veszi, hogy az óvadék összegét a kiíró Önkormányzat közvetlenül felhasználhatja, amennyiben a pályázó írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti az üzemeltetéssel kapcsolatos szerződésben meghatározott kötelezettségeit.

3.10. Az óvadék összegét – amennyiben abból bármely okból levonásra kerül sor – a Pályázó köteles 15 napon belül feltölteni.

4. A pályázati anyag tartalma

4.1. A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a pályázó megnevezését, levelezési címét, telefon és e-mail elérhetőségét, valamint a kapcsolattartó személy nevét, elérhetőségét,
b) egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványának, személyi igazolványának, lakcímkártyájának másolatát,
c) jogi személy (gazdasági társaság) esetén cégkivonatának 30 napnál nem régebbi másolatát,
d) annak igazolását, hogy a pályázónak nincs lejárt adótartozása.

4.2. A Pályázónak igazolnia kell, illetve nyilatkoznia kell a jelen pályázati felhívás 2., 3. és 4. pontjában írt feltételek és követelmények meglétéről és szükség szerint csatolni kell ezek bizonylatait.

5. A pályázat benyújtásának határideje, helye és módja

5.1. A pályázatokat Balatonvilágos Község Önkormányzata részére EPAPIR útján (hitelesített elektronikus úton) kell feltölteni legkésőbb 2026. január 22. csütörtök 13:00 óráig.

5.2. A kiíró Önkormányzat a pályázatokat a pályázati határidő lejáratát követő 5 azaz öt munkanapon belül értékeli, szükség esetén személyes meghallgatást tart a képviselő-testület Gazdasági és Ügyrendi Bizottsága útján, majd a GÜB javaslata alapján a soron következő képviselő-testületi ülésen elbírálja. Azt követően a pályázatban megadott elektronikus elérhetőségen értesíti a pályázókat az eredményről, illetve fenntartja magának a jogot, hogy a pályázóktól további információkat kérjen be, szükség esetén második fordulót tartson.

5.3. Ha a pályázat

a) nem felel meg a jelen pályázati felhivásban foglalt tartalmi előírásoknak vagy

b) az 5.1. pontban meghatározott határidőt követően került megküldésre vagy

c) nem az 5.1. pontban meghatározott módon (hiteles elektronikus úton) került megküldésre,

akkor a pályázat érvénytelen.

5.4. Amennyiben a nyertes pályázó bármely okból a szerződést az Önkormányzattal nem köti meg, tehát a szerződéskötés a nyertes pályázó hibájából meghiúsul, az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az elbírálás során következő legjobb pályázati birálatot kapott pályázó lépjen a nyertes helyébe, és az Önkormányzat vele kösse meg a szerződést. Az Önkormányzat fenntartja a jogát arra vonatkozólag is, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.
A Pályázó tudomásul veszi, hogy ebben az esetben kártérítési vagy kártalanítási igényt nem érvényesíthet az Önkormányzattal szemben.

5.5. A jelen pályázati felhivás mellékletét képezik azok a „Nyilatkozat" minták, amelyek értelemszerű alkalmazása a pályázat benyújtásánál ajánlott.

Balatonvilágos, 2025. december

Balatonvilágos Község Önkormányzata
képviseli: Takács Károly polgármester

Mellékler:
ÜZEMELTETÉSSEL VEGYES BÉRLETI SZERZŐDÉS
2 db „Nyilatkozat" minta

ÜZEMELTETÉSSEL VEGYES BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről*

Balatonvilágos Község Önkormányzata (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38., adószáma: 15734044-2-14, képviseli: Takács Károly polgármester), mint *bérbeadó és üzemeltetésbe adó* – a továbbiakban: ***Önkormányzat*** –,

másrészről

NÉV (..... adatok.....), mint *bérlő és mint üzemeltető* – a továbbiakban: ***Bérlő*** – között az alábbi feltételekkel:

2. A Felek rögzítik, hogy a Balatonvilágos, Dobó István utca 140/B. sz. alatti, 749/C helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú Bisztro épületének bérletére és üzemeltetésére az Önkormányzat által kiírt pályázat nyertese ..... bérlő.

3. Az Önkormányzat bérbe és üzemeltetésbe adja, a Bérlő bérbe és üzemeltetésbe veszi az 1. pontban meghatározott Bisztro elnevezésű bérleményt határozott időre.

A bérlemény területe 247 m², a helyiséglistát és az alaprajzot a jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

4. A bérleti szerződés határozott, 5 azaz öt év időtartamra szól, kezdete: 2026. március 4., vége: 2031. március 3., azzal, hogy a felek akarategyezségével meghosszabbítható.

A meghosszabbításra az Önkormányzat nem vállal kötelezettséget. Ha a meghosszabbítás az Önkormányzat döntése alapján elmarad, a Bérlő kártérítésre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

5. A bérleti díj nettó 250.000 Ft/hó, azaz kétszázötvenezer forint + áfa havonta, amelyet a Bérlő köteles minden hónap 15. napjáig beérkezőleg átutalással teljesíteni az Önkormányzat 11748083-15428684-00000000 számú bankszámlájára. A bérleti díj a KSH adatain alapuló inflációs díjkorrekcióval (fogyasztói árindex) évente változik, azzal, hogy a bérleti díj csökkentésére nincs mód és a bérleti díjba történő beszámítás kizárt. A díjkorrekcióval növelt aktuális bérleti díjról Bérbeadó a tárgyév január 31. napjáig tájékoztató levelet küld.

A közüzemi díjak ellenértékének megfizetésében a felek az alábbiak szerint állapodnak meg: A bérleti díjon felül a közüzemi díjak továbbszámlázása a közműszolgáltatók számlájában szereplő díjjal történik az önkormányzat Gazdasági Ellátó és Vagyongazdálkodó Szervezete (GEVSZ) által a tényleges fogyasztás alapján (havonta a GEVSZ által elvégzett óraleolvasás, tárgyhót követő hó 5. napjáig). Mérőórák:

.....
.....

6. A felek megállapodnak, hogy a Bérlő legkésőbb az üzemeltetés megkezdése előtti napig bezárólag hat havi bérleti díj összegét óvadékként megfizet az Önkormányzat részére (kaució). Az óvadék megfizetésének hiányában az üzemeltetés nem kezdhető meg.

7. A Bérlő a működéshez szükséges hatósági engedélyek alapján vendéglátási, italszolgáltatási tevékenység végzésére veszi bérbe és üzemelteti a bérleményt azzal, hogy vállalja: községi rendezvények szervezése során büfé –szolgáltatást vagy meleg étel kínálatot biztosít térítés ellenében.

8. A Bérlő a Bisztro épületében bármiféle műszaki átalakítást, változtatást kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

9. A Bérlő az Önkormányzat hozzájárulása nélkül nem jogosult a bérleményben a vendéglátási, italszolgáltatási üzletkörének módosítására, valamint a bérlemény más részére történő használatba adására. A bérlemény gazdasági társaságba nem apportálható.

10. A Bérlő feladata és költsége minden, a rendeltetésszerű üzemeltetéshez és használathoz, valamint esztétikai állapot fenntartásához kapcsolódó állagmegóvás, csere, karbantartás, így különösen, de nem kizárólagosan az alább részletezett üzemeltetési teendők elvégzése:

a) a Bisztro megvilágítása, tisztántartása,
b) a bérlemény működésével kapcsolatban felmerülő hulladék elszállítása, elszállíttatása,
c) a bérleményhez tartozó vizes szerelvények javítása, szükség szerinti cseréje, duguláselhárítás,
d) zárcsere,
e) szükség szerinti síkosságmentesítés a bérlemény előtt,
f) a bérlemény őrzés-védelme.

11. A bérleti és üzemeltetési jogviszonyt az Önkormányzat a 3. pontban írt határozott időtartam lejárata előtt azonnali hatályú felmondással jogosult megszüntetni,

a) ha a Bérlő a bérleményt a szerződéskötéstől eltérően hasznosítja, illetve másnak a képviselő-testület engedélye nélkül átengedi a használatát,
b) ha a 4. pontban írt időpont szerint fizetendő bérleti díjjal vagy közüzemi díjjal 2 (kettő) havi hátralékba kerül,
c) ha a Bérlő a bérbeszámítással vagy harmadik személlyel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít.

12. A jelen szerződés 2. sz. mellékletét képezi a „Pályázati felhívás".

Bérlő kijelenti: a Pályázati felhívásban foglalt feltételeket és általa vállalt kötelezettségvállalásokat jelen szerződésben is megerősíti és a bérleti jogviszony fennállása alatt magára nézve kötelezőnek elfogadja, különös tekintettel a Pályázati felhívás 3. pontjában részletezett kötelezettségekre. („Az üzemeltetés feltételei")

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a „Pályázati felhívás" megfelelő pontjait, továbbá a Ptk. és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Balatonvilágos, 2026. .....

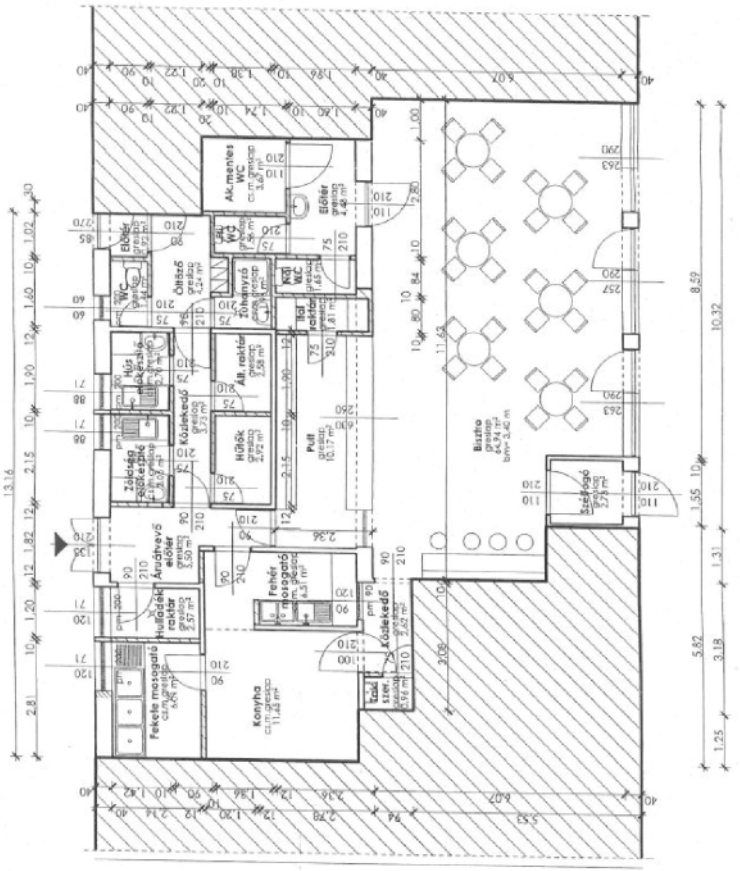
Balatonvilágos Község Önkormányzata
képviseli: Takács Károly polgármester
bérbeadó

.....NÉV.....
bérlő

Melléklet: 1. sz. Helyiséglista és alaprajz
2. sz. Pályázati felhívás

Helyiség elnevezése	Alapterület	Burkolat
Ak.mentes WC	3,67	cs.m.greslap
Ált. raktár	2,58	greslap
Árudévő előtér	5,50	greslap
Bisztro	64,94	greslap
Előtér	0,92	greslap
Előtér	4,48	greslap
Fehér mosogató	6,51	cs.m. greslap
Fekete mosogató	6,01	cs.m.greslap
ffi WC	1,56	greslap
Hulladék raktár	2,57	greslap
Hús előkészítő	2,70	cs.m.greslap
Hűtők	2,92	greslap
Ital raktár	1,81	greslap
Konyha	11,66	cs.m.greslap
Közlekedő	2,62	greslap
Közlekedő	3,74	greslap
Női WC	1,65	greslap
Öltöző	4,24	greslap
Pult	10,17	greslap
Szétfogó	2,73	greslap
Tak. szer.	0,96	greslap
WC	1,44	greslap
Zöldség előkészítő	3,05	cs.m.greslap
Zuhanyzó	1,96	cs.m.greslap
	150,39 m²	

TERVEZETT ALAPRAJZ M=1:100



NYILATKOZAT (minta)

egyéni vállalkozó részére

Alulírott …….. egyéni vállalkozó (székhely: ……..……., vállalkozói igazolvány száma: ……..…., nyilvántartási szám: ……..…., adószám: ……..…..) kijelentem, hogy a balatonvilágosi Bisztro bérletére és üzemeltetésére vonatkozó pályázati feltételeket megismertem, azokat tudomásul veszem.

A pályázattal kapcsolatos ajánlatomat ezen feltételek vállalásával teszem.

Kijelentem, hogy tudomásul veszem: pályázati nyertességem esetén a pályázati felhívás 3.9. pontjában meghatározott esetben az általam megfizetett óvadék összegét a Balatonvilágos Község Önkormányzata közvetlenül felhasználhatja az üzemeltetéssel vegyes bérleti szerződés fennállása alatt.

……..…., 2025. ……..……

……..

egyéni vállalkozó

NYILATKOZAT (minta)

gazdasági társaságok részére

Alulírott …….. ügyvezető a ……..……. (székhely: ……..…., Cg. ……..…., adószám: ……..…..) képviseletében kijelentem, hogy a balatonvilágosi Bisztro bérletére és üzemeltetésére vonatkozó pályázati feltételeket megismertem, azokat tudomásul veszem.

A …….. cég a pályázattal kapcsolatos ajánlatát ezen feltételek vállalásával teszi.

Kijelentem, hogy tudomásul veszem: …….. cég pályázati nyertessége esetén a pályázati felhívás 3.9. pontjában meghatározott esetben a …….. cég által megfizetett óvadék összegét a Balatonvilágos Község Önkormányzata közvetlenül felhasználhatja az üzemeltetéssel vegyes bérleti szerződés fennállása alatt.

……..…., 2025. ……..……

……..

ügyvezető