

Felhívás ajánlattételre versenyeztetési eljárásban
[ptk. 6:74. §]

Az **Aquapalace Kft.** (székhelye: 2000 Szentendre, Kálvária út 16/c.; cégjegyzékszám: 13-09-108616; adószám: 13753069-2-13; képviseli: Dr. Juhász László ügyvezető) mint felhívást tevő fél ajánlati felhívást tesz, és az alábbiak szerint kéri ajánlat (pályázat) benyújtását:

Az ajánlati felhívás tárgya. Az AQUAPALACE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2000 Szentendre, Kálvária út 16. C. ép., cégjegyzékszám: 13-09-108616; adószám: 13753069-2-13., képviseli: Dr. Juhász László ügyvezető) Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló bérlemények céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Lakásrendelet), Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet) alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé, az **1245/7 hrsz. alatt felvett, természetben a Kálvária út 16/C. szám alatt található, 211 m² alapterületű üzlethelyiség (csoport) (továbbiakban: bérlemény)** határozott idejű, 5 évre szóló, bérbeadás útján történő hasznosítása a Szentendrei Vizes nyolcas Uszoda és Szabadidőközpont (továbbiakban: V8 Uszoda) környezetébe és profiljába illő kereskedelmi és/vagy személyi, illetve egyéb szolgáltatási tevékenység végzése, így különösen sporttal, egészségüggyel, gyógyászzal, gyógyítással, mozgásterápiával, sporttanácsadással, életmód tanácsadással összefüggő üzemeltetés, szolgáltatás ellátása.

A helyiség előzetes egyeztetés után megtekinthető munkanapokon 9 és 12 óra között. Egyeztetés miatt hívható telefon: +36 30 951 3437 telefonszámon munkanapokon 9-12 óra közt.

Az ajánlattevők köre: nyílt (a felhívás megjelenik a felhívást tevő fél honlapján, Szentendre Város Önkormányzatának hivatali hirdetőtábláján és hivatalos honlapján, valamint a Szentendre és Vidéke c. városi újságban).

Ajánlattevő lehet:

- az Európai Gazdasági Térség bármelyik tagállamának állampolgára,
- az Európai Gazdasági Térség bármelyik tagállamában székhellyel rendelkező jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, ill. gazdálkodó szervezet.

Az ajánlat benyújtásának módja: írásban, postai úton a felhívást tevő nevére (Aquapalace Kft.) és címére (2000 Szentendre, Kálvária út 16/c.), zárt borítékban, egyetlen példányban küldött levélben. A borítékra – a feladón és a címzésen kívül – rá kell írni, hogy „*Üzlethelyiség pályázat 2021*” és „*A boríték csak az ajánlat benyújtási határidőjének lejártát követően bontható fel!*”

Az ajánlat minimális tartalma:

Az ajánlatnak legalább tartalmaznia kell

- az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát az ajánlati felhívás feltételeinek elfogadásáról,
- a bérleményben végezni kívánt tevékenység vagy tevékenységek részletes leírását,
- az ajánlattevő személyét igazoló és a bérleményben végezni kívánt tevékenység folytatására jogosító okiratok másolatát (igazolvány, cégkivonat, engedély),
- a szerződéskötéshez szükséges adatokat (teljes név, lakóhely vagy székhely, adóazonosító jel, adószám, elektronikus levélcím, bankszámlaszám),
- az ajánlott bérleti díj összegét minimum 580.000.-Ft/hó + Áfa (havonta Ötszáznyolcvanezer forint plusz általános forgalmi adó) megjelöléssel,
- az ajánlattevő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy vállalja a felhívásban meghatározott, a bérlet által vállalandó kötelezettségeket,
- az eljárási költségek befizetését igazoló befizetési pénztárbizonylatot.

Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő /cégszerűen/ aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

- Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
- Az ajánlattevő nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
- Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
- Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
- Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
- Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
- Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérik meg.
- Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg.
- Nyilatkozat, arról hogy az ajánlattevő természetes személy, vagy átlátható szervezet tekintettel arra, hogy az Nvtv. 11.§ (10) bekezdése alapján „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető”.
- -hozzájáruló nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679. sz. Rendeletének 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján kifejezett és egyértelmű hozzájárulását adja ahhoz, hogy a benyújtott pályázati anyagban szereplő, az adatkezelő (Szentendre Város Önkormányzat, Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal) számára önkéntesen megadott személyes adatait a pályázati eljárásban résztvevő személyek a pályázat lefolytatásához szükséges mértékben és célból kezeljék és tárolják.

Az ajánlat közzétételi időpontja: 2021. május 31.

Az ajánlat benyújtásának határideje: 2021. augusztus 27. 15.00 óra között azzal, hogy az ajánlatnak ebben az időszakban kell megérkeznie a felhívást tevő félhez.

Az ajánlati kötöttség időtartama: az ajánlattevő az e felhívásban meghatározott eredményhirdetési időpontot követő harminc (30) napig marad kötve ajánlatához.

Az ajánlat tevő, mint bérlő által vállalandó főbb kötelezettségek:

- a bérlő köteles a szerződéskötéstől számított harminc (30) napon belül a tevékenységet elkezdni, amennyiben ez nem történik meg, az szerződésszegésnek minősül és a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, a bérbe vevő kártalanítási igénye nélkül,
- a bérlő köteles kötelezettséget vállalni a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatos hatósági és üzemeltetési feltételek bemutatására és maradéktalan betartására,
- a bérlő köteles a kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos törvényi előírások teljes körű betartására,
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a fennálló szerződéses jogviszony teljes időtartama alatt a bérleményt, valamint a bérleményben található berendezési és felszerelési tárgyakat harmadik

személy részére albérletbe nem adhatja, annak használatát másnak nem engedheti át, valamint a létrejött szerződésből eredő jogait másra nem ruházhatja át,

- a bérlő vállalja, hogy a bérleményt a saját költségére és kockázatára ő rendezi be,
- a bérleményben bármilyen átalakítás a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhető, és ennek költsége kizárólag a bérlőt terheli, annak megtérítésére a bérbeadó nem köteles,
- a bérleményt a bérlő csak és kizárólag a bérleti szerződésben meghatározott, kereskedelmi és/vagy szolgáltatási célra használhatja, a bérleményben a bérlet céljától eltérő tevékenységet nem végezhet,
- a bérlő a saját költségén és kockázatára köteles gondoskodni a bérlemény karbantartásáról és tisztán tartásáról,
- a bérlő köteles biztosítani a bérbeadó és tulajdonos részére a szerződésszerű használat ellenőrzését,
- a bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a bérbeadó a bérleti jogviszony alatt a bérleti díjat jogosult évente egy alkalommal, egyoldalú nyilatkozattal emelni a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévot megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztói árindex) mértékének plusz három százalékpontnak megfelelő mértékben azzal, hogy az első emelés 2022. március 1. napjával esedékes,
- a bérleti díj mértékének alsó határa: 580.000.- Ft + Áfa/hó (vagyis havonta ötszáznyolcvanezer forint plusz általános forgalmi adó), ami a közüzemi díjakat nem tartalmazza,
- a bérlő vállalja, hogy a bérleményt legalább öt (5) évig terjedő határozott időre bérlő,
- a bérlő a következő biztosítékok együttes nyújtására köteles: legalább kéthavi óvadék (kaució), szerződésszegési kötbér, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §-ának megfelelő, közjegyzői okiratba foglalt kiürítési nyilatkozat.

Az ajánlatok felbontása: a benyújtott ajánlatok felbontása 2021.08.27. napon 15.00 órakor a V8 Uszoda hivatalos helyiségében, a felbontás zártkörű, azon csak a felhívást tevő fél és a pályázók lehetnek jelen. A bontási eljárásról jegyzőkönyv készül.

Az ajánlatok elbírálásának főbb szempontjai: a V8 Uszoda környezetébe és profiljába való illeszkedés, az ajánlott tevékenység, az ajánlott bérleti díj, az ajánlattevő vagy vezető tisztségviselőjének szakmai múltja.

A versenyeztetési eljárás költsége: 25.000,- Ft + ÁFA (huszonötezer forint plusz általános forgalmi adó), amit banki átutalással az ajánlat benyújtási határidőjének lejártáig kell a felhívást tevő bankszámlájára OTP 11784009 – 22234395 elküldeni. A versenyeztetési eljárási költség semmilyen esetben nem kerül visszafizetésre.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- az ajánlat a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártá után került benyújtásra,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- az ajánlati árat (bérleti díjat) a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

Eredménytelen a versenyeztetési eljárás, ha

- ajánlattételre nem került sor,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok tételére került sor,
- a felhívást tevő fél az ajánlati felhívásban meghatározott szempontok alapján egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely ajánlattevőnek a versenyeztetési eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a felhívást tevő fél az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Pályázatok elbírálása, eredményhirdetés:

A benyújtott pályázatokat az Aquapalace Kft megvizsgálja. A pályázatok érvényességét, és a pályázat eredményét az Aquapalace Kft. által készített összegzés alapján a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság állapítja meg a soron következő bizottsági ülésén. Az Aquapalace Kft. a bírálat eredményéről az

ajánlattevőket az elbírálást és eredmény-megállapítást követő 15 napon belül írásban értesíti. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:76. § (1) bekezdése alapján a szerződés a nyertes kihirdetésével, írásbeli értesítésével létrejön.

A veszélyhelyzet ideje alatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét – így a bizottság hatáskörét is - a polgármester gyakorolja.

Amennyiben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2018. (III.26.) Önk. sz. rendeletében foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben az ajánlatkérő a jelen pályázati kiírásban rögzített lényeges feltételeket is tartalmazó szerződés-tervezet szerint szerződést köt a nyertes pályázóval (nyertes pályázó: érvényes ajánlatot tevő, a bérleti díj és bírálati szempont alapján).

A szerződés kötelező tartalmi elemei az alábbiak:

- A helyiség használatának célja;
- A helyiség bérleti díja;
- A Bérbeadó a helyiséget határozott időtartamra, 5 évre adja bérbe;
- Bérelő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban átadja, és tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, az óvadék, valamint bérlet terhelő költségek és terhek a bérleti szerződés szerint fizetendők és követelhetők. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.
- A bérlet két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímen köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés teljes időtartamára;
- Bérlet a bérleményért havi bérleti díjat fizet. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta mértékével emelkedik.

Az eredményhirdetés időpontja és módja: az elbírálást követő öt (5) napon belül, elektronikus levélben értesítés minden pályázónak.

Egyéb kikötések:

A felhívást tevő fél

- kiköti magának azt a jogot, hogy a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését megtagadhatja;
- a felhívásban megjelölt határidő lejártáig felhívását visszavonhatja;
- kiköti magának azt a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a soron következő, legkedvezőbb ajánlattevővel köt szerződést, vagy újabb ajánlati felhívást tesz, vagy újabb ajánlati felhívás nélkül hasznosítja a bérleményt;
- kiköti magának azt a jogot, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítja. A pályázat kiírója a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indoklás nélkül, egyoldalúan visszavonhatja. E döntését a pályázat kiírója a pályázati kiírás meghirdetésével azonos módon teszi közzé. A pályázat kiírója a pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket a pályázat során egyoldalúan megváltoztathatja. Amennyiben a pályázati feltételek módosításra kerülnek, a módosítást követően tíz (10) nappal meghosszabbításra kerül a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő. Indokolt esetben egy alkalommal a pályázatok benyújtási határideje legfeljebb tizenöt (15) nappal meghosszabbítható. A pályázat kiírója fenntartja azt a jogát, hogy az ajánlatok bontását követően a három legelőnyösebb ajánlattevővel a kiírásban meghatározott bírálati szempontok tekintetében tárgyalást folytasson, valamint az ajánlatok kiegészítését kérje;
- azonos összegű bérleti díjra tett ajánlat esetén licit tárgyalást folytat le;
- gondoskodik a pályázati anyagok őrzéséről, kezeléséről.

A szerződéskötés időpontja a veszélyhelyzeti jogszabályi környezettől függően változhat!

Kelt: Szentendrén, 2021. május 31. napján

Aquapalace Kft.
felhívást tevő