

## 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, 659,5 m2 alapterületű, kilenc helyiségből, ebből öt helyiség foglalkozási, egy terasz, mosdok, recepció, iroda az üzlethelyiség (csoport) (továbbiakban: bérlemény) határozott idejű, öt évre és további öt évre (5+5) meghosszabbítható, bérbeadás útján történő hasznosítására. A bérlemény a V8 uszoda II. emeletén helyezkedik el és jelenleg fitneszteremként üzemel. A bérleti szerződés lejárt 2023.12.31-én. Kiürítési eljárás van folyamatban.**

A bérleményben a Szentendrei V8 Uszoda és Szabadidőközpont (továbbiakban: V8 Uszoda) környezetébe és profiljába illő tevékenység végzése, így különösen és első sorban fitnesz szolgáltatással, sporttal, mozgásterápiával, sport tanácsadással, életmód tanácsadással összefüggő üzemeltetés, szolgáltatás ellátása lehetséges.

A helyiség előzetes egyeztetés után megtekinthető munkanapokon 9 és 12 óra között. Egyeztetés miatt hívható telefon: +36 30 951 3436 telefonszámon, mely munkanapokon 9-12 óra között hívható.

### 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

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 „*V8 Uszoda II emeleti üzlethelyiség pályázat 2024*” és „*A boríték csak az ajánlat benyújtási határidejének 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, koncepciót maximum két oldalon,

- az ajánlattevő személyét igazoló és a bérleményben végezni kívánt tevékenység folytatására jogosító okiratok másolatát (végzettség, igazolvány, cégkivonat, engedély),
- részletes, tételes referencia megjelölést, pontos időszak megjelöléssel, lehetőség szerint képekkel, internetes linkekkel
- a szerződéskötéshez szükséges adatokat (teljes név, székhely, adóazonosító jel, adószám, elektronikus levélcím, telefonszám, bankszámlaszám),
- az ajánlott bérleti díj összege minimum 1.500.000 Ft/hó + Áfa összeg megjelöléssel és rezsziálatány 500.000 Ft +ÁFA (bérleti díj évente KSH infláció mértékkel és a rezsidíj évente a KSH energia inflációval növekszik),
- az ajánlattevő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy vállalja a felhívásban meghatározott, a bérlő által vállalandó kötelezettségeket,
- az eljárási költség befizetését igazoló befizetési pénztárbizonylatot.

### **Az ajánlathoz csatolni kell:**

Az ajánlattevő (cégszerűen) aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 60 (hatvan ) napig,
- Az ajánlattevő nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban, továbbá az ajánlattételt megelőzően legalább 2 lezárt üzleti évvel rendelkezik
- 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, nem áll vagy állt perben Szentendre Város Önkormányzatáv al, vagy annak rész-, vagy kizárólagos tulajdonában álló más jogi személlyel,
- Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
- Szentendre Város Önkormányzat Adóiroda 30 napnál nem régebbi nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn Szentendre Város Önkormányzatával szemben. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpontfoglalással ), vagy ügyfélkapun keresztül. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
- Szentendre Város Önkormányzat Pénzügyi Iroda 30 napnál nem régebbi nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal vagy annak rész-, vagy kizárólagos tulajdonában álló más jogi személlyel szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpontfoglalással), vagy az [ugyfelszolgalat@szentendre.hu](mailto:ugyfelszolgalat@szentendre.hu) e-mail címre írva kérhető meg.
- A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított 30 napnál nem régebbi nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
- Erkölcsi Bizonyítvány 30 napnál nem régebbi,
- Átláthatósági 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:** 2024. augusztus 16. péntek

**Az ajánlat benyújtásának határideje:** 2024. szeptember 23. hétfő 14.00 óra azzal, hogy az ajánlatnak ebben az időszakban kell megérkeznie a felhívást tevő félhez.

**Az ajánlatok felbontása:** A benyújtott ajánlatok felbontása 2024.09.24. napján 14.00 órakor a V8 Uzsoda hivatalos helyiségében, a felbontás zártkörű, azon csak a felhívást tevő fél és a meghívott pályázók lehetnek jelen. A bontási eljárásról jegyzőkönyv készül.

**Az ajánlati kötöttség időtartama:** Az ajánlattevő az e felhívásban meghatározott eredményhirdetési időpontot követő hatvan (60) napig marad kötve ajánlatához.

**Az ajánlattevő, mint bérlő által vállalandó főbb kötelezettségek:**

- a bérlő köteles a szerződéskötéstől számított hatvan (60) 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 tárgyévvel megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztói és energia árindex) megfelelő mértékben azzal, hogy az első emelés 2025. március 1. napjával esedékes, visszamenőleg január 1 naptól,
- a bérlő elfogadja, hogy a közüzemi rezszi díjakat (áram, hideg-meleg víz, légtechnika, fűtés, klíma almérő állások, hőmennyiségmérő állása, illetve ezek hiányában általány összegben) havonta számla ellenében megfizeti,
- a bérlő nyitvatartása kötelezően igazodik, követi a létesítmény nyitvatartását,
- a létesítmény hivatalos nyitvatartási ideje 6.00-21.00 óra és hétvégeken, ünnepnapokon, tanítási szünetekben 8.00-20.00 óra,

- amennyiben a bérlő az uszodánál hosszabb ideig tart nyitva akkor a diszpécser és a takarító adott órabérért a bérlő vállalja, hogy számla ellenében megfizeti,
- a bérlő és munkatársai, valamint vendégei a teremgarázs használatra a mindenkori díj ellenében jogosultak,
- a bérlő tudomásul veszi, hogy a klímagép beállított hőfoka minimum +26 C és a fűtés maximum értéke +18 C,
- a bérlő jogosult egyeztetés után árnyékoló, ventilátor és vagy mobil klíma használatára, valamint szellőztetésre a vendégei komfortjának növelése érdekében,
- a bérleményt legalább öt (5) évig terjedő, plusz öt (5) évig meghosszabbítható, határozott időre bérli - 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 elbírálásának főbb szempontjai:**

A V8 Uszoda környezetébe és profiljába való illeszkedés, az ajánlott tevékenység, az ajánlott bérleti díj, az ajánlattevő társaság és vezető tisztségviselőjének szakmai múltja.

#### **A versenyeztetési eljárás költsége:**

1.000.000 Ft + ÁFA (egymillió forint plusz általános forgalmi adó), amit banki átutalással az ajánlat benyújtási határidőjének lejártáig kell a felhívást tevő bankszámlájára OTP 11784009 – 22234395 befizetni. A versenyeztetési eljárási költség visszafizetésre kerül szabálytalan vagy vesztes pályázatok esetében. A nyertes pályázó esetében a kaucióba kerül beszámításra.

#### **Érvénytelen az ajánlat, ha**

- azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- az ajánlat a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártáig után került benyújtásra,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- az ajánlati árat (bérleti díjat) és tevékenységet, koncepciót 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. Indokolt esetben Aquapalace Kft pályázók számára biztosítja a hiánypótlás lehetőségét. A pályázat szerződés tervezetét a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság javasolja elfogadni a testületnek. Az Aquapalace Kft. a bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást és eredmény-megállapítást követő öt 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.

Amennyiben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018. (III.26.) önkormányzati 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 szempontok alapján).

**A szerződés kötelező tartalmi elemei az alábbiak:**

- A helyiség használatának célja;
- A helyiség bérleti díja;
- A helyiség közüzemi rezsi díjának elszámolási alapja;
- A Bérbeadó a helyiséget öt (5) év határozott időtartamra adja bérbe, mely bérleti időtartam egy alkalommal további öt (5) évvel hosszabbítható meg;
- Bérelő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbaveteli állapotban átadja, és tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, az óvadék, valamint bérletet terhelő költségek a bérleti szerződés szerint fizetendők és követelhetők. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása – átadása.
- A bérelő két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímen köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződés teljes időtartamára;

**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,
- kiköti magának azt a jogot, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.
- 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 mindenkori veszélyhelyzeti jogszabályi környezettől függően változhat!

Kelt: Szentendrén, 2024.08.16. napján

Aquapalace Kft. felhívást tevő