

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata részére**

**Előterjesztő:** Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Gazdasági Igazgatóság

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

**Tárgy:** Javaslat a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat alapján a Máriaremetei Községi Ligetben a Budapest II. kerület belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő büfé és kiszolgáló helyiségeire kiírt bérbeadási pályázat elbírálására

**Ügyintéző:** dr. Varga Nikoletta

**Ügyiratszám:** XIV-9/2023.

**Tisztelt Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat!**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja és 60. §, valamint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII.01.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 13. § (3) bekezdése és 59. § (5) bekezdése alapján zárt ülésen történhet, **a zárt ülésről minősített többségi szavazással kell dönten.**

Az Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pontja szerint „*A képviselő-testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené.*”

**Zárt ülés indoka:** tekintettel arra, hogy a pályázók pályázati ajánlatai az előterjesztés mellékletét képezik, ezért az előterjesztés nyilvános tárgyalása sértheti a pályázók üzleti érdekeit.

Amennyiben a képviselő-testület és a bizottság az előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, a döntésről szóló határozat az Mötv. 52. § (3) bekezdése és 60. § alapján akkor is nyilvános.

Határozati javaslatok

A) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a „Javaslat a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat alapján a Máriaremetei Községi Ligetben a Budapest II. kerület belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő büfé és kiszolgáló helyiségeire kiírt bérbeadási pályázat elbírálására” tárgyú napirendet az SZMSZ 59. § (5) bekezdése alapján alkalmazandó 13. § (3) bekezdése 2. fordulata alapján zárt ülésen tárgyalja.

B) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a „Javaslat a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat alapján a Máriaremetei Községi Ligetben a Budapest II. kerület belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő büfé és kiszolgáló helyiségeire kiírt bérbeadási pályázat elbírálására” tárgyú napirendet nem tárgyalja zárt ülésen.

A határozat meghozatalához minősített többségű szavazat szükséges.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatában úgy döntött, hogy egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Máriaremetei Községi Ligetben elhelyezkedő, Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú, kivett egyéb épület és sportpálya elnevezésű, a tulajdoni lap alapján a 1028 Budapest, Szabadság utca 49-69., Kadarka utca 2-14., Áchim András utca 18-32., 1029 Budapest, Máriaremetei út 226-230. szám alatt található (megközelítés szempontjából 1028 Budapest, Szabadság utca 51-57. szám alatti) büfé és kiszolgáló helyiségeit (~46 m<sup>2</sup>), rendezvény termet (~55 m<sup>2</sup>), illetve mellékhelyiségeket (~28 m<sup>2</sup>) magában foglaló pavilonrész, mindösszesen (~129 m<sup>2</sup>), valamint a fedett teraszok (~100 m<sup>2</sup>) és belső udvar (~112 m<sup>2</sup>) együttes, 5 (öt) éves határozott időtartamra szóló üzemeltetésére bérleti szerződés alapján a határozati javaslat mellékletét képező pályázati felhívás szerint azzal, hogy a Pályázati Felhívás legalább 30 napig kerüljön közzétételre és a Pályázati Felhívás tartalmazza az egyszeri – 15 napban meghatározott – hiánypótlási lehetőséget. A Képviselő-testület felhatalmazta a Polgármestert a pályázat meghirdetésére azzal, hogy a nyertes pályázó személyéről és a szerződés feltételeiről újabb Képviselő-testületi határozattal dönt. *(1. sz. melléklet - 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat)*

A 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat mellékletét képező Pályázati Felhívás *(2. sz. melléklet - Pályázati Felhívás)* 2023. január 30. napjától 2023. március 6. napjáig került meghirdetésre.

A pályázati ajánlat benyújtásának határideje 2023. március 6. napja, hétfő, délelőtt 11.00. óra volt, mely időpontig 2 db pályázatot nyújtottak be.

A benyújtott pályázatok közjegyző jelenlétében történő bontására 2023. március 7. napján, kedden, délelőtt 10.00. órakor került sor. A pályázatok bontásáról készült ellenőrző lapok és a közjegyző által felvett jegyzőkönyv jelen előterjesztés mellékletét képezik. *(3. sz. melléklet – közjegyzői jegyzőkönyv és ellenőrző lapok)*

#### **Pályázatot nyújtottak be:**

- 1) **MADÁRBERKENYE Kft.** (székhely: 1028 Budapest, Tárkony utca 28. 2. em. 3., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-382255)
- 2) **Maxity Solutions Kft.** (székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 74-76. IV. em. 25., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-327617).

A benyújtott pályázati anyagok jelen előterjesztés mellékletét képezik. *(4. sz. melléklet - MADÁRBERKENYE Kft. pályázó ajánlata, 5. sz. melléklet - Maxity Solutions Kft. pályázó ajánlata, 6. sz. melléklet - Pályázók e-cégkivonatai)*

A pályázatok bontása során megállapítást nyert, hogy a MADÁRBERKENYE Kft. pályázata hiánytalanul került benyújtásra, míg a Maxity Solutions Kft. pályázata hiányosan

került benyújtásra, mert a pályázatban az aláírandó oldalak nem voltak cégszerű aláírással ellátva, és az átláthatósági nyilatkozatban a pályázó társaság képviselője a társaság tulajdonosi szerkezetét nem tárta fel. A Maxity Solutions Kft. részére – a Pályázati Felhívás I./7. pontja alapján – 2023. március 8. napján hiánypótlási felhívás kibocsátására került sor. A hiánypótlási felhívásra a Maxity Solutions Kft. a hiányokat – a 15 napos határidőben – 2023. március 14. napján pótolta (7. sz. melléklet - Jegyzőkönyv hiánypótlásról).

A pályázat bontásáról felvett jegyzőkönyv, ellenőrző lapok, valamint a hiánypótlás alapján, a Pályázati Felhívás I./13. pontjára figyelemmel megállapítható, hogy a

- 1) MADÁRBERKENYE Kft. pályázó érvényes ajánlatot nyújtott be, mert a Pályázati Felhívás szerint benyújtott minden dokumentumot.
- 2) Maxity Solutions Kft. pályázó érvényes ajánlatot nyújtott be, mert a Pályázati Felhívás szerint benyújtott minden dokumentumot.

A Pályázati Felhívás I./12. pontja szerint:

*„A Kiíró az ajánlatok értékelése szempontjából sorrendben az alábbiakat tartja kiemeltnek:*

- *Büfé nyitva tartása*
- *WC nyitva tartása*
- *Büfé üzemeltetés terén elért szakmai tapasztalat*
- *Büfé ital- és ételkínálata*
- *Rendezvényterem használata során alkalmazott - /óra szerinti – díjtáblázat.”*

A benyújtott pályázati ajánlatok értékelése szempontjából kiemelt ajánlati tartalmat az alábbi összehasonlító táblázat rögzíti:

Kiemelt szempont:	MADÁRBERKENYE Kft.	Maxity Solutions Kft.
<b>Büfé nyitva tartása</b>	MADÁRBERKENYE Kft. pályázata 20-21. oldal:  Nyár 7 hónap: március 15. – október 15. között: kedd – vasárnap 7:00-19:00, hétfő szünnap  Tél 5 hónap: október 15. – március 15. között: kedd – vasárnap 7:00-17:00, hétfő szünnap	Maxity Solutions Kft. pályázata 10-12. oldal:  Nyár: szerda – vasárnap 7:00-20:00, hétfő-kedd szünnap Nyári iskolaszünetben heti 7 napon nyitva. Tél: szerda – vasárnap 7:00-17:00, hétfő-kedd szünnap
<b>WC nyitva tartása</b>	MADÁRBERKENYE Kft. pályázata 21. oldal:  Nyár 7 hónap: március 15. – október 15. között: kedd – vasárnap 7:00-19:00  Tél 5 hónap: október 15. – március 15. között: kedd – vasárnap 7:00-17:00	Maxity Solutions Kft. pályázata 12. oldal:  Nyár: szerda – vasárnap 8:00-19:00  Tél: szerda – vasárnap 8:00-16:00
<b>Büfé üzemeltetés terén elért szakmai tapasztalat</b>	MADÁRBERKENYE Kft. pályázata 24-29. oldal:  - Beniczki Szilvia - StarBucks referencia, ajánlólevél - Beniczki Szilvia - AmRest Kávézó Kft. munkáltatói igazolás (StarBucks) - Beniczki Szilvia - szakképesítésről szóló bizonyítvány (OKJ 31-811-04 Vendéglátó eladó) - Bauer Ferenc - Hunguest Hotels-ért Nagydíj - Bauer Ferenc - Hunguest Hotels Zrt. munkáltatói igazolás	Maxity Solutions Kft. pályázata 12. oldal:  - Sárközi Mária Johanna angliai vidéki 4 csillagos szállodában reggeliztető felszolgáló, részmunkaidős könyvelő  - Sárközi Mária Johanna 1999-től több éven keresztül mozibüfé alkalmazott
<b>Büfé ital- és ételkínálata</b>	MADÁRBERKENYE Kft. pályázata 21-23. oldal	Maxity Solutions Kft. pályázata 13-17. oldal
<b>Rendezvényterem használata során alkalmazott - /óra szerinti – díjtáblázat</b>	MADÁRBERKENYE Kft. pályázata 23-24. oldal:  6.000,-Ft/óra	Maxity Solutions Kft. pályázata 12. oldal:  Program függő: 3.000 – 5.000,-Ft belépőjegyek, vagy 25.000 – 50.000,-Ft napidíj

A Pályázati Felhívás I./14-15. pontjai szerint a beérkezett ajánlatok közül a Képviselő-testület választja ki - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság véleményezése után - az összességében legelőnyösebb ajánlatot. A Képviselő-testület és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a pályázati ajánlatokat tartalmi és formai szempontból – a pályázati felhívásban foglalt előírások és szempontok figyelembe vételével – összességükben és egyenként megvizsgálja, és értékeli, majd az ajánlattevőket az ajánlataik alapján sorrendbe állítja, és a legjobb ajánlatot tevő ajánlattevőt nyertessé nyilvánítja. Az Önkormányzat a nyertes ajánlattevőt a pályázat eredményéről a döntést követő 8 naptári napon belül írásban értesíti azzal, hogy a szerződéskötésre a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül van lehetősége, ellenkező esetben a Képviselő-testületi határozat a határidő lejártát követő napon hatályát veszti.

A Pályázati Felhívás I./18. pontjában az Önkormányzat fenntartotta magának a jogot, hogy az ajánlattevők között sorrendet állítva több ajánlatot nyilvánítson nyertesnek azzal, hogy amennyiben a nyertes ajánlattevő az üzemeltetésre vonatkozó bérleti szerződést nem köti meg határidőben, akkor az Önkormányzat az előzetesen meghatározott sorrend alapján új nyertes ajánlattevőt jelöl ki, aki a jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes ajánlattevő helyébe lép. Az új nyertes ajánlattevő számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés kézhezvételétől kezdődik.

A Pályázati Felhívás I./19. pontja szerint a közzétett Pályázati Felhívás és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent az Önkormányzat számára üzemeltetésre irányuló bérleti szerződéskötési kööttséget, vagy kötelezettséget, mert a Pályázati Felhívásban az Önkormányzat jogot formált arra, hogy a Pályázati Felhívást - a pályázatok beadási határideje lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja, és azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Az Önkormányzat továbbá fenntartotta magának a jogot, hogy a Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket indokolás nélkül módosítsa, vagy meghosszabbítsa.

A benyújtott pályázati ajánlatok értékelése alapján az ajánlattevő pályázók között az alábbi sorrendet javasoljuk felállítani:

- 1) MADÁRBERKENYE Kft. pályázó – első helyezett nyertes ajánlattevő.
- 2) Maxity Solutions Kft. pályázó – második helyezett ajánlattevő, akit – amennyiben az első helyezett nyertes ajánlattevő az üzemeltetésre vonatkozó bérleti szerződést nem köti meg határidőben – az Önkormányzat Képviselő-testülete új előterjesztés alapján külön határozatban új nyertes ajánlattevőnek jelölhet ki.

Az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Máriaremetei Községi Ligetben elhelyezkedő, Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú ingatlanon fekvő büfé és kiszolgáló helyiségeit, rendezvénytermet, illetve mellékhelyiségeket magában foglaló pavilonrésznek, valamint a fedett teraszoknak és belső udvarnak együttes, 5 (öt) éves határozott időtartamú üzemeltetéséről szóló bérleti szerződés-tervezet a jelen előterjesztés határozati javaslatának melléklete. (8. sz. melléklet - Bérleti szerződés-tervezet)

A Pályázati Felhívás nem tartalmazta a Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú ingatlanon fekvő pavilon rendezvényterem részében elhelyezett tárgyi eszközöket (9. sz. melléklet – Rendezvényteremben található tárgyi eszköz lista), amelyek a rendezvényterem rendeltetésszerű használatát szolgálják. Az eszközökről a felek a bérleti szerződésben rendelkezhetnek.

A Budapest II. kerület belterület 51705/2 helyrajzi számú ingatlan a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén fekszik.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat alapján a Máriaremetei Községi Ligetben a Budapest II. kerület belterület 51705/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő büfé és kiszolgáló helyiségeire kiírt bérbeadási pályázat elbírálására” tárgyú előterjesztést a 2023. március 27-i ülésén fogja tárgyalni, a GTB javaslata szóban kerül ismertetésre.

A Pályázati Felhívás I./14. pontja alapján, továbbá az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (2) – (3) bekezdései alapján **az Önkormányzat 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat elbírálásáról szóló döntést – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslatát és a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat véleményezését követően – a Képviselő-testület jogosult meghozni.**

**Az előterjesztés 2 (kettő) vagylagos határozati javaslatot tartalmaz.**

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

## Határozati javaslatok

### A)

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat úgy dönt, hogy **egyetért** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának ..... számú határozatával, miszerint:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében állapítsa meg, hogy a

**MADÁRBERKENYE Kft.** (székhely: 1028 Budapest, Tárkony utca 28. 2. em. 3., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-382255) és

**Maxity Solutions Kft.** (székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 74-76. IV. em. 25., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-327617)

**ajánlattevő pályázók által benyújtott pályázati ajánlatok érvényesek.**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében a ..... **ajánlattevőt nyilvánítsa első helyezett nyertes ajánlattevőnek.**

Az első helyen nyertes ajánlattevő kiválasztásának indoka: a nevezett ajánlattevő tette a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozattal kiírt Pályázati Felhívásban rögzített értékelési szempontok szerint első helyen a legkedvezőbb érvényes ajánlatot.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében a ..... **ajánlattevőt nyilvánítsa második helyezett ajánlattevőnek** azzal, hogy amennyiben az első helyezett nyertes ajánlattevő az üzemeltetésre vonatkozó bérleti szerződést nem köti meg a Pályázati Felhívásban megjelölt határidőben, akkor a Képviselő-testület új előterjesztés alapján külön határozatban új nyertes ajánlattevőnek jelölheti ki.

A második helyen nyertes ajánlattevő kiválasztásának indoka: a nevezett ajánlattevő tette a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozattal kiírt Pályázati Felhívásban rögzített értékelési szempontok szerint második helyen a legkedvezőbb érvényes ajánlatot.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával **kiírt pályázatot nyilvánítsa eredményesnek**, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata kössön a jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződés-tervezetnek megfelelő tartalmú bérleti szerződést az első helyezett nyertes ajánlattevővel, és hatalmazza fel a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** Képviselő-testület soron következő rendes ülése

**B)**

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat úgy dönt, hogy **egyetért** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának ..... számú határozatával, miszerint:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával kiírt pályázat tekintetében állapítsa meg, hogy a

**MADÁRBERKENYE Kft.** (székhely: 1028 Budapest, Tárkony utca 28. 2. em. 3., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-382255) és

**Maxity Solutions Kft.** (székhely: 1036 Budapest, Lajos utca 74-76. IV. em. 25., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-327617)

**ajánlattevő pályázók által benyújtott pályázati ajánlatok érvényesek.**

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával **kiírt pályázatot indokolás nélkül nyilvánítsa eredménytelennek.**

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella osztályvezetőt, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** Képviselő-testület soron következő rendes ülése

Budapest, 2022. március 23.

**Órsi Gergely**  
**polgármester megbízásából eljárva**



**Mellékletek:**

- 1./ 412/2022. (XII.15.) képviselő-testületi határozat
- 2./ Pályázati Felhívás
- 3./ közjegyzői jegyzőkönyv és ellenőrző lapok
- 4./ MADÁRBERKENYE Kft. pályázó ajánlata
- 5./ Maxity Solutions Kft. pályázó ajánlata
- 6./ Pályázók e-cégkivonatai
- 7./ Jegyzőkönyv hiánypótlásról
- 8./ Bérleti szerződés-tervezet
- 9./ Rendezvényteremben található tárgyi eszköz lista
- 10./ ...../2023.(III.27.) GTB Határozat a 2023.03.27-i ülést követően mellékelve