

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

---

**KIVONAT**

Készült a II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. december 15-én 10.00 órai kezdettel (Bp. II. Mechwart liget 1. földszint, Házasságkötő terem) megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

**Napirend 12./ pontja**

Pályázati felhívás a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 51705/2 helyrajzi számú ingatlanon, a Máriaremetei Községi Ligetben található pavilon üzemeltetésére

(írásbeli)

**Előterjesztő:** Örsi Gergely  
Polgármester

**Előadó:** dr. Silye Tamás  
Jegyzői Igazgató  
dr. Mayerné dr. Vágó Eszter  
Jegyzői Titkárság vezetője

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
412/2022.(XII.15.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 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**, 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 terem (~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 felhatalmazza a Polgármestert a Képviselő-testület által a fenti feltételekkel kiegészített és módosított pályázat meghirdetésére azzal, hogy a nyertes pályázó személyéről és szerződés feltételeiről újabb Képviselő-testületi határozattal dönt.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2023. április 30.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 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, 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**

**TARTALOMJEGYZÉK**

- I. Pályázati feltételek
- II. Az ingatlan bemutatása

**MELLÉKLETEK**

- 1. Térképmásolat
- 2. Alaprajz
- 3. Tulajdoni lap

## I.

## Pályázati feltételek

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.; a továbbiakban: Önkormányzat, vagy Kiíró) a Képviselő-testület .../2022. (XII.15.) határozata alapján, az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése alapján 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, 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 terem (~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 keretében.  
A bérleti szerződés lejártá előtti a bérlő egyoldalú nyilatkozata alapján a bérleti jogviszony egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.
2. A jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind az ajánlattevőkre nézve kötelező érvényűek.
3. A Kiíró az ingatlan bemutatásában szereplő adatok, korlátozások és kellekhibák tekintetében - beleértve az ingatlan és annak egyes részei tényleges természetbeni tértartékát is - a szavatossági jogokat kizárja, az ezekből adódó kockázatokat az ajánlattevők viselik.
4. A pályázati felhívás és mellékletei letölthetőek a [www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu) weboldarról, vagy személyesen átvethető a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (1024 Budapest, Margit utca 2-4.) ügyfélszolgálati időben 20..... (hó) ... től 2023. ....-ig.
5. A Kiíró az eredményes eljárás érdekében a helyiségcsoport bejárati lehetőségét egy alkalommal biztosítja, előre egyeztetett időpontban az ajánlattételi határidő lejártát megelőzően. A bejárással kapcsolatban a Kiíró kijelölt kapcsolattartója részére írásban, e-mail útján szükséges jelezni az igényt.

A Kiíró részéről a helyszíni bejárás egyeztetésére kijelölt személy/szervezet:

.....

6. Az ajánlat benyújtásának határideje: 2023. év .....

A pályázatot magyar nyelven az ajánlattevőre történő bármilyen utalás nélküli, jelöletlen, zárt borítékban 1 (egy) eredeti és 1 (egy) másolati példányban kell benyújtani Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (1024 Budapest, Margit utca 2-

4.) ügyfélszolgálati időben a jelen felhívásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően, az alábbi jelzéssel:

**„Pályázat a 1028 Budapest, Szabadság u. 51-57. szám alatt található helyiségcsoport üzemeltetésére.”**

A pályázat eredeti példányához csatolni kell a mellékletek eredeti példányát, a másolati példányokhoz a mellékletek egyszerű másolatát azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni, melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben az ajánlattevő az eredeti példányt nem jelöli meg, a Kiíró tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetként kezel.

A pályázathoz csatolt idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.

A Kiíró a pályázat átvételéről átvételi elismervényt ad, mely tartalmazza az átvétel pontos dátumát, az átvevő nevét és a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálat hivatalos bélyegzőjének lenyomatát.

7. A pályázaton való részvétel feltétele, hogy az ajánlattevő az ajánlatát határidőben leadta a jelen pályázati felhívásban foglalt feltételek szerint.

Az ajánlattevő a fent megjelölt benyújtási határidő lejártáig jogosult pályázatát visszavonni.

A beérkezett ajánlatok tekintetében a Kiíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít, az ajánlatok elbírálása tekintetében a nem egyértelmű, vagy nem a pályázati felhívás szerint csatolt anyagok a Kiíró értelmezése szerint kerülnek elbírálásra.

8. A beérkezett ajánlatok felbontására a pályázatok beadási határidejét követő nap közjegyző jelenlétében történik.

Az Önkormányzat a pályázókat postai levélben értesíti a pályázat eredményéről.

## **9. Az ajánlattevőtől minimálisan elvárt pályázat feltételei:**

### **9.1. Büfé üzemeltetés feltételei**

#### **9.1.1.) Nyitva tartás:**

- egész éves (szezonálitástól mentes) nyitva tartás biztosítása
- heti minimum 5 (öt) nap nyitva tartás
- napi minimum 6 (hat) óras nyitva tartás
- időjárás függvényében teraszon történő fogyasztás lehetővé tétele

#### **9.1.2.) Büfé ital- és ételkinálatának meghatározása példálózó jelleggel:**

- hideg ételek
- meleg ételek (pl. meleg szendvics, hot-dog, hamburger, pizza)
- kenyér- és pékáru, sütőipari termékek
- cukrászati készítmények, édesipari termékek
- édességáru
- kávé, alkoholmentes ital

- csomagolt (dobozos) kávé
- dobozos, illetve palackozott alkoholmentes ital
- tej, tejtermékek
- egyéb ételek és italok: opcionális, pályázatban termékcsoportonként felsorolandó
- alkohol árusítását a Kiíró nem engedélyez!

9.1.3.) Az üzemeltetés személyi, tárgyi, hatósági feltételei:

- megfelelő szakképzettséggel rendelkező, elégséges létszámú személyzet alkalmazása
- szükséges engedélyek beszerzése, HACCP élelmiszerbiztonsági rendszer alkalmazása, az alkalmazottak egészségügyi orvosi vizsgálatáról való gondoskodás, üzemeltetéshez szükséges tárgyi feltételek (pl. gépek, felszerelések, berendezések, bútorok) biztosítása az ajánlattevő feladata és költsége

9.1.4.) Büféhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>BÜFÉ</b>   | <b>45,85 m<sup>2</sup></b> |
| <b>BÜFÉ / KONYHA</b>                                | <b>32,81 m<sup>2</sup></b> |
| (TÁROLÓ, ELŐKÉSZÍTŐ TÉR és<br>SÜTŐ, KISZOLGÁLÓ TÉR) |                            |
| <b>BÜFÉ KISZOLGÁLÓ HELYSÉGEK</b>                    | <b>13,04 m<sup>2</sup></b> |
| - KÖZLEKEDŐ / GÉPÉSZET                              | 4,57 m <sup>2</sup>        |
| - ÖLTÖZŐ  | 2,88 m <sup>2</sup>        |
| - WC  | 1,85 m <sup>2</sup>        |
| - KUKATÁROLÓ / GÉPÉSZET                             | 3,74 m <sup>2</sup>        |
| <b>FEDETT TERASZ</b>                                | <b>99,97 m<sup>2</sup></b> |
| - 1 (büfé melletti)                                 | 42,83 m <sup>2</sup>       |
| - 2 (WC előtti)                                     | 24,71 m <sup>2</sup>       |
| - 3 (gépészethez közeli)                            | 32,43 m <sup>2</sup>       |

## 9.2. Rendezvény terem üzemeltetés feltételei:

9.2.1.) Nyitva tartás:

- egész éves (szezonálitástól mentes) nyitva tartás biztosítása
- az ajánlattevő által a pályázat részét képező javasolt programok,

9.2.2.) Adottságok:

- befogadóképesség kb. 20-25 fő
- a belső tér intenzív kapcsolatban áll a környező parkkal, a külső fedett és nyitott terek, teraszterületek ezt a kapcsolatot tovább erősítik

9.2.3.) Rendezvény teremhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>RENDEZVÉNY TEREM</b> | <b>54,69 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------|----------------------------|

## 9.3. Mellékhelyiségek üzemeltetésének feltételei:

9.3.1.) Nyitva tartás:

- egész éves (szezonálitástól mentes) nyitva tartás biztosítása

- alkalmazkodjon a büfé nyitva tartásához
- látogatók számára térítésmentes használat biztosítása, függetlenül a büfé, vagy rendezvényterem szolgáltatásainak igénybevételétől

9.3.2.) Mellékhelyiségekhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>MELLÉKHELYISÉGEK</b> | <b>27,90 m<sup>2</sup></b> |
| - NŐI MOSDÓ ELŐTÉR      | 4,02 m <sup>2</sup>        |
| - NŐI MOSDÓ             | 6,95 m <sup>2</sup>        |
| - FÉRFI MOSDÓ ELŐTÉR    | 4,30 m <sup>2</sup>        |
| - FÉRFI MOSDÓ           | 7,63 m <sup>2</sup>        |
| - AKADÁLYMENTES MOSDÓ   | 5,00 m <sup>2</sup>        |

9.4. Egyéb külső terek üzemeltetésének feltételei:

9.4.1.) A terek bevonhatóak a büfé működéséhez, valamint a rendezvény teremben megtartott programokba

9.4.2.) Egyéb külső terekhez kapcsolódó helyiségek megnevezése és alapterülete:

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| <b>BELSŐ UDVAR</b> | <b>111,59 m<sup>2</sup></b> |
|--------------------|-----------------------------|

9.5. Minden üzemeltetett belső és külső tér vonatkozásában érvényes feltételek:

- takarítás, kulturált és rendezett állapotok biztosítása
- szükséges karbantartási feladatok ellátása
- élet-, vagyon- és tűzbiztonság, balesetvédelem biztosítása

10. A bérleti díj nettó 508.000,- Ft + Áfa/hó, összesen bruttó 645.160,- Ft/hó, melyből a Kiíró már levonta a WC - nyertes ajánlattevő kötelező üzemeltetése miatti - általánosságban felszámolható költségeit.

*Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXVII. törvény 259. § 4. pontja alapján:*

*E törvény alkalmazásában:*

*„bérbeadás, -vétel: a bérleti szerződésen alapuló jogviszony mellett minden olyan egyéb jogviszony is, amelynek tartama alatt a jogosult az ellenérték egészét vagy túlnyomó részét a termék időleges használatáért téríti vagy téríteni köteles a kötelezettnek;”*

A Kiíró a bérbeadásra adókötelezettséget választott, melynek alapján a bérleti díj kiszámlázására Áfa felszámításával kerül sor.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

A pályázó 30 napnál nem régebbi dokumentumokkal igazolt adatait (1. sz. melléklet)

- statisztikai számmal rendelkező esetén: megnevezését, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbíróági bejegyzésének számát, telefonszámát, e-mail címét,
- nyilvántartási számmal rendelkező esetén: megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét,
- költségvetési szerv esetén: megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét)

*Kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott esetén a kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott azon adatait, melyek fent a pályázó azonosításánál lettek megjelölve.*

**Átláthatósági nyilatkozatot (2. sz. melléklet)**

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, ezért a pályázó köteles az ajánlatához csatolni a képviselőre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet az Nvt. 3. § (1) bek. 1. b) pont szerinti átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét.

**Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (3. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy**

- az ajánlattevő a jelen pályázati felhívás feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén maradéktalanul eleget tesz.
- a pályázónak hatvan napnál régebben lejárt esedékességű adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, valamint az Önkormányzattal szemben 3 (három) hónapnál régebben lejárt tartozása nincs.
- a pályázó csőd-, vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll.
- a pályázó gazdasági vagy szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított büncselekményt nem követett el.
- a pályázó nyertessége esetén a szükséges engedélyek beszerzését vállalja, különös tekintettel a büfé üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyekre és a HACCP élelmiszerbiztonsági rendszer tanúsítványra, illetve azokat a Kiíró számára bemutatja.
- a pályázó nyertessége esetén legalább a szerződéskötéskor érvényes nettó bérleti díj egy évi mértékének megfelelő felelősségbiztosítást köt tevékenységére, a szerződés hatálya alatt azt fenntartja, vagy a meglévő biztosítását erre a tevékenységre is kiterjeszti

**Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (4. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy**

- elfogadja a jelen pályázati felhívás 10. pontjában meghatározott nettó bérleti díjat és azt, hogy annak kiszámlázására Afa felszámításával kerül sor, valamint elfogadja, hogy a Kiíró a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez hozzájárul. Ez a jog a Kiíró első alkalommal 2024. év január 1. napjától illeti meg.
- vállalja a szerződés időtartama alatt a bérleti díjon felül a köztisztviselői szolgáltatások (áram, víz-csatoma díj) díját megfizetni, továbbá az üzemeltetési körében keletkező kommunális- és veszélyes hulladék elszállítatásáról saját nevében közszolgáltatóval kötött szerződés alapján, valamint a helyiség csoport körül és az épületek közötti területen a hő-és jégmentesítéséről saját költségén megtérítési igény nélkül gondoskodik.

**Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (5. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy**

- a büfé és rendezvényterem, illetve teraszok és belső udvar, valamint a nyilvános WC üzemeltetését az ajánlattevő a saját költségén milyen feltételekkel kívánja biztosítani, arra a szerződés fennállása alatt kötelezettséget vállal, beleértve a szolgáltatások és az építmények színvonalát is valamint részletes ajánlatot arról.

hogy a megkötendő szerződés teljes időtartamára ezt hogyan – milyen intézkedésekkel, költségekkel és milyen biztosítékokkal - kívánja fenntartani azzal, hogy tudomásul veszi az ajánlattevő, hogy a Kiíró tulajdonossal szemben semmiféle jogcímen tulajdoni és megtérítési igényt nem terjeszthet elő, és a felek elszámolása csak a szerződés megszűnésekor az önkormányzatokra vonatkozó számviteli jogszabályok alapján és azoknak megfelelően lehetséges.

- a büfét, illetve az ahhoz kapcsolódó teraszokat és belső udvart milyen nyitva tartási időben kívánja üzemeltetni.
- a WC-t milyen nyitvatartási időben kívánja üzemeltetni.
- a Büfét milyen ital- és ételkínálat mellett kívánja üzemeltetni.
- a rendezvényterem használata során milyen díjtáblázatot kíván alkalmazni /óra szerinti meghatározással.
- részt vett-e büfé-és rendezvényterem hasznosításában és/vagy üzemeltetésében, és ha igen, akkor csatolja a referenciát vagy referenciákat

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (6. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy

- az ingatlant kizárólag büfé és rendezvényterem céljára üzemelteti.
- nyilatkozatot arról, hogy a bérlet teljes tartalma alatt - a tulajdonos írásbeli hozzájárulása nélkül - az ingatlant másnak semmilyen jogcímen további használatba, üzemeltetésbe nem adja, annak használati, üzemeltetési jogát nem engedi át, illetve nem ruházza át, azt meg nem terheli, biztosítékul nem adja.
- minden hónapban maximum két teljes napot Községi célokra térítésmentesen a Kiíró, vagy költségvetési szervei, vagy gazdasági társaságai rendelkezésére bocsátja az ingatlant a Kiíróval előre egyeztetett időpontban.
- tudomásul veszi, hogy az üzemeltetéséhez szükséges berendezések, felszerelések biztosítása az ajánlattevő feladata, ilyen jogcímen költség vagy ráfordítás a bérleti díjba nem számítható be.
- tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén csak az állagsérelem nélkül elvihető berendezésekre és felszerelésekre tarthat igényt.
- a WC használatát mindenki számára térítésmentesen biztosítja függetlenül a büfé, vagy rendezvényterem szolgáltatásainak igénybevételeitől.
- a pályázati felhívás „II. Az ingatlan bemutatása” részében az ingatlan kellékszavatossága tekintetében a közmű kialakítást tudomásul veszi és az ott meghatározottak szerinti köztüzemi díjelszámolást elfogadja, melyre vonatkozóan igényt a Kiíróval szemben nem támaszt.
- a pályázati felhívás 5. sz. és 6. sz. mellékleteiben az ajánlattevő által vállalt kötelezettségeinek nem teljesítése esetén azt a Kiíró és az ajánlattevő olyan súlyos szerződésszegésnek tekintik, mely rendkívüli felmondási oknak minősül és ezt a szerződésben is nevesítik.
- tudomásul veszi, hogy az üzemeltetésre irányuló bérleti szerződés megkötésének a feltétele, hogy a nyertes ajánlattevő a szerződés aláírásáig 2 havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg Kiíró részére óvadék jogcímén, amely összeg nem vagy késedelmes díjfizetés, károkozás, valamint közműhálalék rendezése esetén a Kiíró által erre a célra felhasználható. A jogviszony bármilyen módon történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén az óvadék a Felek közötti elszámolást követően visszajár. A Kiíró az óvadék összege után kamatot nem fizet

Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozat (7. sz. melléklet) arra vonatkozóan, hogy

- pályázati ajánlatát az eredményhirdetéstől számított 90 napig fenntartja

12. 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 ételkinálata
- Rendezvényterem használata során alkalmazott - /óra szerinti - díjtáblázat

**Benyújtandó dokumentumok kötelező tartalmi és formai elemei:**

Az ajánlattevőnek a pályázata minden oldalát szignóval és folyamatos számozással, az aláírandó oldalakat cégszerű aláírással kell ellátnia. Az ajánlat fedőlapja nem kap számozást. Az ajánlatnak tartalomjegyzéket kell tartalmaznia.

13. Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlattevő az ajánlatát nem a pályázati felhívásban megadott helyen is időben nyújtotta be, vagy
- nem felel meg a jelen pályázati felhívás 11. pontjában meghatározott előírásoknak, vagy
- nem tartalmazza a jelen pályázati felhívás 11. pontjában meghatározott mellékleteket

A Kiíró azt az ajánlattevőt, akinek ajánlata érvénytelen a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. A Kiíró az ajánlattevőt ajánlata érvénytelenségéről, illetve a kizárásról az érvénytelenség megállapításától számított 8 naptári napon belül írásban értesíti.

14. A beérkezett ajánlatok közül a Kiíró Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) választja ki - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: GTB) véleményezése után - az összességében legelőnyösebb ajánlatot a jelen pályázati felhívásban foglalt szempontok alapján. A Képviselő-testület és a GTB a pályázati ajánlatokat tartalmi és formai szempontból – a jelen pályázati felhívásban foglalt előírások és szempontok figyelembe vételével – összességükben és egyenként megvizsgálja, és értékeli, majd a Kiíró az ajánlattevőket az ajánlataik alapján sorrendbe állítja, és a legjobb ajánlatot tevő ajánlattevőt nyertessé nyilvánítja.

15. A Kiíró a nyertes ajánlattevőt a pályázat eredményéről a döntést követő 8 naptári napon belül írásban értesíti azzal, hogy a szerződéskötésre a Kiíró Képviselő-testületének döntést követő 30 napon belül van lehetősége, ellenkező esetben a Képviselő-testületi határozat a határidő lejártát követő napon hatályát veszti.

16. Kiíró tájékoztatja a nyertes ajánlattevőt, hogy a pályázati eljárás eredményeként az ingatlanra bérleti jogot nem szerez.

17. A nyertes ajánlattevő szerződéskötésre való jogosultsága nem ruházható át és nem engedményezhető.

18. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlattevők között sorrendet állítva több ajánlatot nyilvánítson nyertesek azzal, hogy a nyertes ajánlattevő az üzemeltetésre vonatkozó bérleti szerződést nem köti meg határidőben, akkor a Kiíró 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.

19. Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kíró számára üzemeltetésre irányuló bérleti szerződéskötési kööttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen pályázati felhívásban Kíró jogot formál 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.

A Kíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket indokolás nélkül módosítsa, vagy meghosszabbítsa.

20. A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

21. A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest II. kerület, Mechwart liget 1.) Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály munkatársai válaszolnak e-mailben a pályázat beadási határidejéig az alábbi elérhetőségen .....@masodikkerulet.hu

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázat lebonyolítása során, külön értesítés nélkül további kapcsolattartókat jelöljön ki.

22. Minden ajánlattevőnek a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értéktételére kell támaszkodnia, a Kíró esetleges hibás vagy hiányos tájékoztatására senki sem hivatkozhat.

Az ajánlattevők kifejezetten elfogadják, hogy jelen felhíváson felül saját felelősségükre és költségükre kellő körültekintéssel tájékozódni, és beszereznek minden olyan kiegészítő információt (műszaki állapot, üzemeltetéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amely a megalapozott ajánlattételhez szükséges.

A pályázattal kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – az ajánlattevőket terheli.

23. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdése valamint az 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontja szerint a Kíró a nyertes ajánlattevővel megkötendő szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét hivatalos honlapján közzéteszi a szerződés létrejöttét követő 60 (hatvan) napon belül.

24. A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 rendeletében foglaltak az irányadók.

## II.

## Az ingatlan bemutatása

Az ingatlan környezetének ismertetése

- A környék átlagos közlekedési, de nem fizetős parkolási lehetőségekkel bír
- A környék gyalogosforgalma átlagos
- A területen alakult ki a terület egyik sportközpontja, uszodával, kültéri fitness eszközökkel, futópálya, focipálya és egyéb szabadidős tevékenységek céljára
- A helyiségcsoport mellett játszótér található

Az ingatlan műszaki ismertetése:

- A helyiség csoport, mint felépítmény egy újjépítésű vendéglátásra alkalmas építmény, mely a Máriaremetei Községi Ligetben került felépítésre, kialakításra
- A helyiség csoportok és a hozzá kapcsolódó terasz és udvar a környék egyik szabadterei vendéglátó egysége lehet a hozzá kapcsolódó WC-vel
- A helyiség csoportok betonszerkezetűek, tüvegfallal homlokzattal került kialakításra
- A helyiség csoportok elektromos, valamint víz-és csatornakereskedelmi ellátottak, melynek tekintetében az alábbi kötelezettségi hibák állnak fenn:

1./ A pavilon helyiségcsoport külön vízárával rendelkezik, azonban arra 2 db parki ivókút (melyek csatornára kötöttek) is rá van kötve.

A Községi Liget Kiviteli Tervdokumentáció Vízellátás műszaki leírása szerint

- a pavilon helyiségcsoport várható használati vízigénye 2.05 m<sup>3</sup>/nap
- ivókutak várható használati vízigénye 5 m<sup>3</sup>/nap

Tekintettel a fenti várható használati vízigény arányszámára a Kiíró és a nyertes ajánlatot tevő között a víz-és csatornakereskedelmi szolgáltatás tekintetében az ivókút tavaszi – nyári - őszi időben történő üzemelése alatt annak megnyitásától a lezárásáig a számla 2,05/5 m<sup>3</sup> arányban lesz megosztva és a nyertes ajánlatot tevő, mint bérlő felé továbbszámolva.

2./ A pavilon helyiségcsoport külön elektromos órával nem rendelkezik. A meglévő elektromos óra a pavilon helyiségcsoport fogyasztásán felül az automata öntözőrendszer, a Wifi hálózat és a térfigyelő kamerák áramfogyasztását is méri.

Tekintettel a fentiekre a Kiíró és a nyertes ajánlatot tevő között az elektromos kereskedelmi szolgáltatás tekintetében az automata öntöző rendszer tavaszi – nyári - őszi időben történő üzemelése alatt az üzemeltetés kezdetétől a végéig, valamint a Wifi hálózat és a térfigyelő kamerák folyamatos üzemelése miatt az elektromos számla az alábbi módos kerül megosztásra a Kiíró és a nyertes ajánlattevő között:

Az elektromos számla összegének 2/3 része a Kiíró 1/3 része a nyertes ajánlattevőt, mint bérlőt terheli, mely 2/3 résznek a számlából történő levonását követően a csökkentett összeg, mint a helyiség csoport elektromos fogyasztása továbbszámolásra kerül a nyertes

ajánlattevő, mint bérlet felé az, hogy a Felek 2024-től kezdve minden év február 28. napjáig újra megállapítják a helyiség csoport elektromos fogyasztása miatti levonásra kerülő arányokat.

Budapest, 20..... (év) ..... (hó) .... (nap)

**Örsi Gergely**  
Polgármester

Kmf.

Örsi Gergely sk.  
Polgármester

dr. Szalai Tibor sk.  
jegyző

Besenyei Zsófia sk.  
jktv. hitelesítő

Csere István sk.  
jktv. hitelesítő

**A kivonat hiteles:  
Budapest, 2022. december 19.**

**dr. Szalai Tibor  
jegyző**



*Original*