

PÁLYÁZATI ISMERTETŐ

a hasznosításra kerülő Miskolc Nagy Avas Alsó sor (Bortanya) hrsz: 12054 üzemeltetésének pályázati feltételeiről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata által a TOP-6.1.4-15-MI1-2016-00005 „Történelmi Avas turisztikai fejlesztése” című projekt keretében megvalósult projektelem.

Nagy Avas Alsó sor (Bortanya) működtetése:

Elvart szolgáltatás: Minőségi vendéglátás és szálláshely szolgáltatás. Évente legalább 6 turisztikai rendezvény megszervezése.

Kötelező valamilyen turisztikai **szakmai együttműködést megvalósítani**, és annak tartalmát és formáját az üzleti tervben bemutatni. A turisztikai szakmai együttműködést Együttműködési Megállapodásba kell foglalni és a megállapodást a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a bérbeadó részére be kell mutatni. Ezek lehetnek más attrakciók, turizmusban érintett szervezetek és kiemelt figyelmet kell fordítani a vállalkozásokkal (kkv-kal) tervezett együttműködésekre.

A bérlemény sikeres pályázat esetén a megtekintéskor az ingatlanban lévő **leltári berendezési, felszerelési tárgyakkal kerül birtokba adásra, melyek állagmegóvásáról, pótlásáról, karbantartásáról a bérlet során a bérlő köteles gondoskodni**. Az ingatlanban, valamint az azon található felépítményekben bekövetkezett bármilyen károsodás – a vis maior esetek kivételével – a bérlő felelősségi körébe tartozik. A bérlő köteles az átvett ingóságokra vagyonszolgáltatási szerződést kötni, melyet köteles a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül a bérbeadónak bemutatni és azt a jogviszony teljes időtartama alatt fenntartani akként, hogy a szerződés kedvezményezettje a bérbeadó legyen. Bármilyen fejlesztés, beruházás kizárólag a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhető. A bérlő vállalja oktatási intézményekkel való partnerség kialakítását, gyakornoki helyek biztosítását, valamint évente minimum 2 fenntarthatósági workshop megszervezését. Az alapanyag beszerzések tekintetében vállalja helyi termelők bevonását úgy, hogy az alapanyagok jelentős része helyi termelőktől származzon, továbbá törekszik a fenntartható gasztronómia kialakítására: szezonális és rövid ellátási láncú (short supply chain) alapanyagok preferálása- Zero waste stratégia bevezetésére: élelmiszer hulladék minimalizálása (pl: nose-to-tail elv használata). Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy az ingatlan az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartásában műemléki védelem alatt áll.

Továbbá a pályázó köteles évente minimum 6 alkalommal - turisztikai rendezvényt megszervezni.

A turizmus szezonális ingadozásának csökkentése érdekében a létesítménynek egész évben, de **legalább az év 270 napján nyitva kell tartania**. Továbbá az adott turisztikai attrakció **főszézonjában heti 5 napon, naponta min. 8 órában kötelező a nyitva tartás**, a szünnap nem eshet szombatra, vasárnapra és ünnepnapra (kivéve december 24-26. és január 1.).

- Szezonban (március 15.- október 15. között): 10 – 22 óra között
- Szezonon kívül:
 - hétvégén és ünnepnapokon: 12 – 22 óra között
 - hétköznap: 16 – 20 óra között.

Minden esetben **biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit** mind a látogatóterekben, mind az üzemeltetés során.

A helyiség teljes alapterülete 1091,71 m² ¹

1. 1 az ingatlan bérleti díja a vetített alapterület figyelembe vételével került kiszámításra.

Bérleti díj mértéke: 509 574,- Ft/hó+ ÁFA

Bérlet időtartama: határozott idő 5 év, mely a felek közös megegyezése alapján további 5 évvel meghosszabbítható.

A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK TOVÁBBI FELTÉTELEI

Általános feltételek:

- A pályázaton egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, vagy jogi személy vehet részt. A pályázat lebonyolítására a Pályázati Hirdetményben szereplő és az itt meghatározott feltételek az irányadók.
- A pályázaton való részvétel feltétele **pályázati adatlap** hiánytalan kitöltése, a „Pályázati letéti díj” **előzetes befizetése** a Miskolc Holding Zrt. **10918001-00000004-01200041** számú számlájára „Pályázat és hrsz” megjelöléssel.
- Gazdasági társaság pályázata esetén 30 napnál nem régebbi **cégkivonat másolat**, a képviseletre jogosult személy **aláírásának hitelességét igazoló okirat** (aláírási címpéldány, aláírás minta).
- **Átláthatósági nyilatkozat** (nem természetes személy esetén)
- **Egyéni vállalkozók nyilvántartásba vételéről szóló kivonat** másolata
- **Civil szervezet** esetén a nyilvántartást vezető szerv által a civil szervezet adatairól kiállított kivonat
- **„0”-ás NAV által kiállított „együttes adóigazolás”** jogi személy és egyéni vállalkozó esetén
- **Ajánlati kötöttség vállalása** /Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége a felhívásban megjelölt ajánlattétel beadási határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát e határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. Az ajánlattevő az ajánlatához a pályáztatási eljárás nyertese megállapításának időpontjától számított 30 napig kötve van./

A pályázat további feltételei:

Az ajánlati ár nem lehet alacsonyabb, mint a Pályázati Hirdetményben szereplő, a bérleményre vonatkozó díjtétel

- **Szakmai bemutatkozó anyag** amelyben kifejti a pályázó az alábbiakat:
 - I. vállalt szolgáltatás leírása



- II. Leírást a bérleményben végezni kívánt tevékenységekről, illetve szolgáltatásokról, tervezett image ismertetése (szöveg és látványterv)
 - III. Szakmai referenciák ismertetése a folytatni kívánt tevékenységi és szolgáltatási körben
 - IV. A minimálisan pályázható bérleti díj kifejezett elfogadása és üzleti terv bemutatása
- **a bérlőnek vállalnia kell az elvárt szolgáltatásnál meghatározott minimális nyitvatartási időt.**

Csak olyan pályázó pályázhat és köthet szerződést, aki

- nincs kizárva a pályázók köréből
- becsatolja az adóhatóság igazolását
- vállalja az önkormányzat érvényben lévő szabályozása szerinti szerződési elvek és feltételek szerinti szerződéskötést
- A pályázat nyertese a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot megfizetni a bérbeadó részére. Abban az esetben, ha a pályázó rendelkezik más önkormányzati helyiségre vonatkozó érvényes bérleti szerződéssel, és a bérbeadó által igazoltan eleget tesz bérleti díj fizetési kötelezettségének, az óvadéki díj mértéke az induló havi bérleti díj kétszerese.

A pályázat elfogadásának alapfeltétele

- A „Pályázati Adatlap” pontos és hiteles kitöltése, szabályszerű aláírása (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás). Meghatalmazás esetén a meghatalmazás közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalása szükséges.
- A bérelni kívánt helyiségre vonatkozó „Pályázati és hrsz” - a pályázati hirdetményben szereplő bruttó havi bérleti díj négyszeresének megfelelő összeg - befizetése a pályázat határidejének lejártáig a Miskolc Holding Zrt. **10918001-00000004-01200041** számú számlájára.

A „Pályázati letéti díj”-at a pályázat visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után az alábbi feltételektől eltekintve 8 munkanapon belül vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a Pályázati letéti díj, ha:

- az ajánlattevő a pályázatot megnyeri és ezért a pályázati letéti díj összegét az óvadéki díjba be kell számítani,
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.

A pályázat formai követelményei:

A benyújtott pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:

1. Kitöltött pályázati adatlap
2. Az általános feltételek között felsorolt iratok, így:



- a) Természetes személy esetén pontos személyi adatok, egyéni vállalkozók nyilvántartásába vételéről szóló kivonat másolata, vagy gazdasági társaság esetében cégkivonat másolata.
 - b) Az aláírás hitelességét igazoló okirat.
 - c) Adóhatóság igazolása.
 - d) A pályázati letéti díj befizetésének igazolása.
 - e) Átláthatósági nyilatkozat (nem természetes személy esetén).
3. Részletes szakmai bemutatkozó anyag.
 4. Nyitvatartási idő vállalása.

Pályázat benyújtásának előírásai:

1. Pályázatot zárt borítékban, ajánlottan, postai úton kell megküldeni a Miskolc Holding Zrt. 3501 Miskolc, Pf:78.sz. alatti címre, illetve személyesen is leadható az Üzleti Ingatlanhasznosítási Irodában a Miskolc, Hunyadi J.u. 21. I.emelet alatt.
2. A pályázati letéti díj összegének a pályázat bontásának időpontjáig be kell érkeznie a megadott bankszámlára, azaz szabályszerű teljesítésnek az tekinthető, ha a pályázat bontás napján a teljes összeget a megadott számlán a számlavezető jóváírja.

Kizárva a pályázók köréből

1. Aki, vagy a vele a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján a kapcsolt vállalkozásban lévő személy a pályázat benyújtását megelőző 2 éven belül rendelkezett önkormányzati helyiségre kötött helyiségbérleti szerződéssel és bérleti jogviszonya a bérbeadó részéről rendkívüli felmondással szűnt meg.
2. Aki, vagy a vele a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján kapcsolat vállalkozásban lévő személy önkormányzati tulajdonra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonnyal rendelkezik, vagy már megszűnt a bérleti jogviszonya és helyiségbér, bérbeadó által számlázott szolgáltatásokból eredő díj, vagy a megbízott tagvállalatai felé közüzemi – így különösen vízdíj, fűtődíj, földgázdíj, áramdíj, szemétszállítási díj - , tartozása áll fenn.
3. Aki önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan bérleti jogviszonnyal rendelkezik és bérleti díj, vízdíj tartozása, vagy a Miskolc Holding Zrt. tagvállalatai felé közüzemi tartozása áll fenn, kivéve, ha a bérlő és a követelés jogosultja (közüzemi szolgáltató) megfelelő biztosíték alkalmazása mellett a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.
4. Akinek az önkormányzati, vagy az állami adóhatóság felé tartozása áll fenn, kivéve, ha annak rendezésére részletfizetési megállapodást kötött.

Önkormányzat érvényben lévő szabályozása szerinti szerződési elvek és feltételek:

- A bérlemény a megtekintéskor az ingatlanban lévő leltári **berendezési, felszerelési tárgyakkal kerül átadásra**, melyek állagmegóvásáról, pótlásáról, karbantartásáról a bérlet során a bérlő köteles gondoskodni és azokra

vagyonbiztosítást kötni, melyet a szerződés kötést követően köteles a bérbeadónak bemutatni.

- Bármilyen fejlesztés, beruházás kizárólag a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhető.
- A **bérleti díjat** a bérlő átutalás útján, előre, **minden tárgyhónap 15. napjáig** köteles megfizetni.
- A bérleti díj mértéke minden év január 1-én külön jognyilatkozat, jogcselekmény nélkül a KSH, vagy utód szervezete által közölt szolgáltatásokra vonatkozó **infláció mértékével emelkedik.**
- A nyertes pályázó a bérbeadó értesítő levelének kézhez vételétől számított **30 napon belül** (ajánlati kötöttség ideje) köteles magánszemély esetén személyi igazolványt, lakcímkártyát a bérbeadó részére bemutatni, a **bérleti szerződést megkötni**, és a bérleményt a szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül köteles birtokba venni.

Több érvényes pályázat beérkezése esetén a kiíró a helyiség bérleti jogára licitálást tart az érvényes pályázók között. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a havi bérleti díjra a licit során legmagasabb ajánlatot teszi. Licitlépcső 5 000,- Ft+ ÁFA. A licit várható időpontja 2025. szeptember 26.

A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

2025. szeptember 11.

Miskolc Holding Zrt.