



1. PÁLYÁZATI ISMERTETŐ

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

Nagy Avas Alsó sor (Bortanya) működtetése:

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

Kötelező valamilyen **szakmai együttműködést megvalósítani**, és azok tartalmát és formáját az üzleti tervben bemutatni. Ezek lehetnek más attrakciók, turizmusban érintett szervezetek és kiemelt figyelmet kell fordítani a vállalkozásokkal (kkv-kal) tervezett együttműködésekre.

A bérlemény a megtekintéskor az ingatlanban lévő **leltári berendezési, felszerelési tárgyakkal kerül átadásra, 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 ingatlanra és ingóságokra vagyonszükségleti szerződést kötni és azt a jogviszony teljes időtartama alatt fenntartani akként, hogy a szerződés kedvezményezettje a bérbeadó legyen. Bárminemű fejlesztés, beruházás kizárólag a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhető.

Továbbá a pályázó köteles évente minimum 6 alkalommal - az önkormányzattal együttműködve - helyszínt biztosítani az önkormányzat által meghatározott rendezvényekhez.

A turizmus szezonális ingadozásának csökkentése érdekében a létesítménynek egész évben, de **legalább az év 270 napján nyitva kell tartania**. Továbbá az adott turisztikai attrakció **főszezonjában heti 5 napon, naponta min. 8 órában kötelező a nyitvatartás**, a szünnap nem eshet szombatra, vasárnapra és ünnepnapra (kivéve december 25. 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.

Az épület körüli közvetlen közterület rendben tartása a bérlő feladata.

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

A helyiség teljes alapterülete 1087,48 m²

Bérleti díj mértéke: 609 393,- Ft/hó+ ÁFA

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

2. PÁLYÁZATI ISMERTETŐ

a hasznosításra kerülő Miskolc, Avas- Tető vendéglátó épület, komfortpontok, információs és kiállítótér üzemeltetésének pályázati feltételeiről

Tájékoztató a projektről

Miskolc MMJV által a TOP-6.3.2-16-MI1-2017-00001 kódszámú „Zöld város kialakítása Miskolc Belváros – Történelmi Avas akcióterületen” című projekt célja, hogy egy olyan rekreációs, a lakosság aktív pihenését és kikapcsolódását segítő közpark és hozzá kapcsolódó épületek jöjjenek létre, melyek a terület „élővé tételét” segítheti.

MEGVALÓSULÓ VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLET, KOMFORTPONTOK, VALAMINT INFORMÁCIÓS ÉS KIÁLLÍTÓTÉR MŰKÖDTETÉSE

Az épületegyüttes építészetiileg kialakított. **Összesen 1 021,54 m² alapterületű.**

Helyiség kimutatás:

1. Vendéglátó épület:

- 702,31 m² melyben kialakításra került: I. komfortpont, kereskedelmi egységek, 50 adagos főzőkonyha vendégtérrel, kiszolgáló helyiségekkel
- 43,97 m² emeleti gépészeti helyiség
- 181,47 m² földszinti fedett terasz

2. Komfortpontok:

- 36,23 m² II. komfortpont
- 35,36 m² III. komfortpont (az „információs pont és kiállító térrel” közös épület)

3. Információs pont és kiállító tér:

- 22,20 m² (a III. komfortponttal közös épület)

Az épületegyüttes bérleti díja 1 146 710,- Ft+ ÁFA/ hó

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

Pályázat tartalma:

- vállalt szolgáltatás leírása

- tervezett image ismertetése (szöveg+ látványterv)
- üzleti terv (vállalt min. bérleti díj)
- referenciák

1. MEGVALÓSULÓ VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLET

A Kilátó felé az épület egy enyhén lejtő, az ide látogatók számára könnyen igénybevehető járható zöldtetős felülettel kapcsolódik, amely a rendezvények „természet közeli” lebonyolítását célozza, mint egy természetes domb jelenik meg. A délen húzódó völgy felől azonban egy zöldtető alá rejtett épülettömeg tekint ki a táj felé.

A zöldtetős nézőtéri részek alatt húzódnak meg az épületegyüttes vendéglátó, kereskedelmi, vizesblokk és műszaki-technikai-raktározási funkciói. Az előzetes program alapján egy 50 adagos főzőkonyha került elhelyezésre a szint nyugati egységében, amely több oldalról megközelíthető vendégtérrel rendelkezik. A nyugati oldalon az étteremhez tartozó irodák, a szociális helyiségek ill. a személy- és teherforgalommal kapcsolatos helyiségek, terek zárják le az épületet.

A létesítmény keleti egységében található a terület legkomfortosabb közösségi vizesblokk együttese (I. komfortpont), amely személyzettel való működtetésre és egész évi használatra tervezett. A vizesblokkban női mosdó + baba-mama szoba + női zuhanyozó ill. férfi mosdó + férfi zuhanyozó található. A közönségforgalmi akadálymentes mosdó az épület déli részén, közforgalmú fedett terasz részről nyílik. A keleti egység középső, közlekedési tengelyhez közeli részén helyezkedik el a két kis kereskedelmi egység. Itt kapott helyet egy központi üzemeltető – gépészeti – tér is. Az épülethez esőbeállóként is használható fedett teraszok és nyitott teraszok csatlakoznak.

Elvárt szolgáltatás: elsődleges cél a Horváth-tetőre, Avas-tetőre és Avasi kilátóhoz érkező látogatók gasztronómiai kiszolgálása.

Vendéglátó épület:

- 702,31 m² melyben kialakításra került: I. komfortpont, kereskedelmi egységek, 50 adagos főzőkonyha vendégtérrel, kiszolgáló helyiségekkel
- 43,97 m² emeleti gépészeti helyiség
- 181,47 m² földszinti fedett terasz

A teraszra napernyők, árnyékolók kihelyezhetők, de a településképi előírásokat be kell tartani.

Az épület körüli közvetlen közterület rendben tartása a bérlő feladata.

Elvárt nyitvatartás:

Legalább:

- Szezonban (március 15.- október 15. között): 12 – 18 óra között
- Szezonon kívül: nincs meghatározva

Az épületben megtalálható I. sz. komfortpont elvárt nyitvatartása:

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

2. TERÜLETEN MEGÉPÜLŐ ÚJ KOMFORTPONTOK MŰKÖDTETÉSE

A komfortpont létesítmény szerepe, hogy a látogatók, a Horváth-tetői szabadidőparkban, játszótéren tartózkodók, valamint a régi Amfiteátrum területén találkozó vagy sportolók számára kulturált illemhelyet és tisztálkodási lehetőségeket biztosítson. A komfortpont elsősorban nyári üzemre lett kialakítva, de szükség esetén elektromos fűtéssel lehetőséget lehet biztosítani a téli, alkalmi jellegű használatra is.

Elvárt szolgáltatás: különálló 2 db komfortpont üzemeltetése. Az épület körüli közvetlen közterület rendben tartása a bérlő feladata.

A 2 db komfortpont felosztása:

- 36,23 m² - II. komfortpont. Az épületben női, férfi és akadálymentes mosdó került kialakításra. A női mosdóban elhatárolt baba-mama térrész került kialakításra.
- 35,36 m² - III. komfortpont (az „információs pont és kiállító térrel” közös épület). Az egység férfi, női és akadálymentes vizesblokkot tartalmaz.

Elvárt nyitvatartás:

Legalább:

- Szezonban (március 15.- október 15. között): 12 – 20 óra között
- Szezonon kívül:
 - hétvégén és ünnepnapokon: 12 – 18 óra között
 - hétköznap: 16 – 18 óra között.

3. INFORMÁCIÓS ÉS KIÁLLÍTÓ TÉR

A két épüleategységből álló épületegyüttes közül a nyugati oldali a létesítmény Információs pontja, ahol az Avas nevezetes, látogatásra érdemes pontjairól, konkrét programok esetén pedig az aktuális programokról információiról lehet információt szerezni. Ennek biztosítása a leendő bérlő feladata. Az információs helyiség egy kis, térben elkülönülő kiállító teret is tartalmaz.

Elvárt szolgáltatás: Az odalátogatók tájékoztatása az Avas Kilátó és Miskolc város programjairól.

Elvárt nyitvatartás:

Legalább:

- Szezonban (március 15.- október 15. között): 12 – 20 óra között
- Szezonon kívül:
 - hétvégén és ünnepnapokon: 12 – 18 óra között
 - hétköznap: 16 – 18 óra között.

3. PÁLYÁZATI ISMERTETŐ

a hasznosításra kerülő Miskolc Avas-Kilátó II. emeleti presszó szint üzemeltetésének pályázati feltételeiről

Tájékoztató a projektről

Miskolc MMJV által a TOP-6.1.4-15-MI1-2016-00005 kódszámú „Történelmi Avas turisztikai fejlesztése” című projekt célja, hogy egy olyan rekreációs, a lakosság aktív pihenését és kikapcsolódását segítő közpark és hozzá kapcsolódó épületek jöjjenek létre, melyek a terület „élővé tételét” segítheti.

Avasi kilátó II. emeleti presszó szint működtetése és a kilátó egyéb szolgáltatásai:

Az Avasi kilátó a város szimbóluma, ehhez minőségben hozzáillő, színvonalas szolgáltatást kell, hogy nyújtson a benne működő egység.

Elvárt szolgáltatás: vendéglátó (pl. büfé, kávézó, étterem) tevékenység folytatása, továbbá **ajándékbolt működtetése, illetve legalább ajándéktárgy árusítás biztosítása.** A kialakításra kerülő rendezvényhelyszínhez kapcsolódóan **évente legalább 6 turisztikai rendezvényt kell megszervezni.**

Kötelező valamilyen **szakmai együttműködést megvalósítani**, és azok tartalmát és formáját az üzleti tervben bemutatni. Ezek lehetnek más attrakciók, turizmusban érintett szervezetek és kiemelt figyelmet kell fordítani a vállalkozásokkal (kkv-kal) tervezett együttműködésekre.

A leendő bérlő lehetőséget kap az Avasi kilátó további szintjein (I. emelet, földszint nyitott teraszain) catering szolgáltatást nyújtani, ill. az Avasi kilátóba szervezett városi rendezvényeknél elsőbbséget élvez a catering szolgáltatás terén.

A bérleményben a **megtekintéskor az épület használatához szükséges tartozékok kerülnek átadásra**, 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 ingatlanra és ingóságokra vagyonszociális szerződést kötni és azt a jogviszony teljes időtartama alatt fenntartani akként, hogy a szerződés kedvezményezettje a bérbeadó legyen. A minőségi bebútorozás és arculat kialakítása a bérlő feladata.

Bárminemű fejlesztés, beruházás kizárólag a bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhető.

Elvárás, hogy a presszó kialakítás legalább a tavaszi szezon kezdetére (2024.márc.15.) elkészüljön, illetve az átadás napjára (2023.dec.16.-2024. jan.20. közötti nap) színvonalas catering szolgáltatást már tudjon nyújtani.

A turizmus szezonális ingadozásának csökkentése érdekében a létesítménynek egész évben, de **legalább az év 270 napján nyitva kell tartania**. Továbbá az adott turisztikai attrakció **főszezonjában heti 5 napon, naponta min. 8 órában kötelező a nyitvatartás**, a szünnap nem eshet szombatra, vasárnapra és ünnepnapra (kivéve december 25. és január 1.).

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

Az épület körüli közvetlen közterület rendben tartása a bérlő feladata.

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

A helyiség teljes alapterülete 225,56 m²

Bérleti díj mértéke: 403 322,- Ft/hó+ ÁFA

Bérlés időtartama: 5 év, mely a felek közös megegyezése alapján további 5 évvel meghosszabbítható.

Pályázat tartalma:

- vállalt szolgáltatás leírása
- tervezett image ismertetése (szöveg+ látványterv)
- üzleti terv (vállalt min. bérleti díj)
- referenciák

A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK TOVÁBBI FELTÉTELEI

A pályázat eredményes elbírálásának feltétele, hogy a pályázó egyidejűleg mindhárom helyiségre érvényes pályázati anyagot nyújtson be, továbbá, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat 22/1999. (VI.07.) számú rendeletének 6.§-ában foglaltaknak minden esetben eleget tegyen.

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 irányadóak.
- **A pályázat eredményes elbírálásának feltétele, hogy a pályázó egyidejűleg mindhárom helyiségre érvényes pályázati anyagot nyújtson be, továbbá, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat 22/1999. (VI.07.) számú rendeletének 6.§-ában foglaltaknak minden esetben eleget tegyen.**

- 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” megjelöléssel vagy bankgarancia benyújtása.
- 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
- aki vállalja mind a három helyiség egyidejű bérletét
- 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, vagy a bérleti szerződésben foglalt fizetési kötelezettségek teljesítését ugyanilyen mértékű bankgaranciával biztosítani. 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 letéti díj” - 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 vagy bankgarancia nyilatkozat benyújtása.
 - 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 Holdig 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**.
- Bárminemű 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 10 000,- Ft+ ÁFA. A licit várható időpontja 2024.február 8.

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

2024. január 8.

MISKOLC HOLDING Zrt.