



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.

Elvart 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 nyitva tartás, 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 225,56 m²

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

Bérllet 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

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 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 képviselőre 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 pályázati 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 a minimális nyitvatartási időt, amely:**
- Szezonban (március 15.- október 15. között): 10 – 22 óra között
- Szezonon kívül:
 - hétvégén és ünnepnapokon: 12 – 22 óra között
 - hétköznap: 16 – 20 óra között.

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 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.

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 található **tartozékokkal 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 **7 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 **4 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 2023.december 04.

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

2023. november 21.

MISKOLC HOLDING Zrt.