

1. melléklet



Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett: 2022.08.23.	
Szám: I/5505-5/2022.	
Előszám:	Ügyintéző:
Melléklet:	D.T.

## „PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Balatonberényi volt HM üdülő bérleti jogviszonyban történő hasznosítására**

### I. Pályázat kiírója:

Neve: Balatonberény Község Önkormányzata  
Címe: 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.  
Képviselője: Druskóczi Tünde polgármester  
Telefon/fax: 06/30-797-5637  
E-mail: [polgarmester@balatonbereny.hu](mailto:polgarmester@balatonbereny.hu)

Kapcsolattartó neve: Druskóczi Tünde polgármester  
Telefon/fax: 06/30-797-5637  
E-mail: [polgarmester@balatonbereny.hu](mailto:polgarmester@balatonbereny.hu)

### II. A pályázat tárgya: 8649 Balatonberény, Béke utca 10-12. (41/5. hrsz.) címen található volt HM üdülő bérleti jogviszonyban történő hasznosítása.

2014. június 20. napján, SZT-101035 számon állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló szerződést kötött egymással az MNV Zrt., a vagyonkezelő Honvédelmi Minisztérium és Balatonberény Község Önkormányzata a Balatonberény 41/5. helyrajzi szám alatt felvett, természetben 8649 Balatonberény, Béke utca 10-12. alatt elhelyezkedő „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában.

Az ingatlan 2014. július 16-án került az Önkormányzat tulajdonába.

A tulajdonszerzéstől számított 15 évig, azaz 2029. július 15-ig, elidegenítési tilalom van érvényben az ingatlanra, amely az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került.

Az ingatlan kizárólag turizmus, sport és ifjúsági célra hasznosítható.

Az MNV Zrt. 2020. évi tájékoztatása értelmében az ingatlan bérleti jogviszonyban történő hasznosítása nem ütközik akadályba, amennyiben elővásárlási jog, vételi jog, haszonélvezet, biztosítéki jellegű megállapodás, illetve más, a szorosan értelmezett bérleti jogviszonyon túlmutató rendelkezést nem tartalmaz a megállapodás. Az elidegenítési korlátozás lejártáig a bérlő általi tulajdonszerzés semmilyen jogcímen nem lehetséges (például: ráépítés).

Fentiek figyelembe vételével Balatonberény Község Önkormányzata a Balatonberény 41/5. helyrajzi számon található ingatlan

**bérleti jogviszonyban történő hasznosítására**

írja ki jelen pályázatát.

Az ingatlan 13.711 m<sup>2</sup> alapterületű, az Önkormányzat VI-4 építési övezetében található, a Helyi Építési Szabályzat szerint a megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a legkisebb zöldfelületi arány 30%, a legnagyobb épületmagasság 6 méter, az épület legmagasabb pontja 12 méter. Az építési övezetben épület **kizárólag oktatási, nevelési, szállás, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést tartalmazhat.**

Az épületekben telkenként legfeljebb egy, a használó vagy a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

Az ingatlan közművesített, összkomfortos, jelenleg található épületek: 690 m<sup>2</sup> alapterületű közösségi épület, porta, soros faházak az ingatlan több pontján, tároló épület.

A főépület szerkezetileg jó állapotban van, a nyílászárók, padozat, homlokzatok, villamos és épületgépészeti rendszer felújításra szorul. A faházak műszaki állapotuk miatt elbontandók, vagy jelentős ráfordítással felújítandók. Az ingatlan tűzi vízkapcsolattal is rendelkezik.

Az ingatlan a Béke utcából és a Kossuth utca felőli parkoló irányából is megközelíthető. A Kossuth utca felőli oldalon a Balatonberényi Nonprofit Kft. rendelkezik egy közel 300 m<sup>2</sup>-es telephellyel, melyet az Önkormányzat elkerít, és amely terület nem képezi a keletkező bérleti jogviszony részét.

A meglévő épületeken az Önkormányzat beruházások, felújítások elvégzéséhez hozzájárul az építési előírások betartásával, akár teljes körű elbontás és újjáépítés útján is.

Az ingatlanon mobilházak létesítésére nincs lehetőség.

**III. A szerződés típusának meghatározása: bérleti szerződés**

**IV. A szerződés időtartama (vagy a teljesítés határideje): a pályázatban leírtakhoz igazodó**

**V. A teljesítés helye: 8649 Balatonberény, Béke utca 10-12. (41/5. hrsz).**

**VI. Fizetési feltételek:** Az ingatlanon megvalósuló beruházásokra, felújításokra való tekintettel a bérleti díj összege, annak fizetési ütemezése, a bérleti díjba történő esetleges beszámítás a benyújtott pályázat tartalma alapján kerül meghatározásra.

**VII. Alkalmassági követelmények:** A pályázó rendelkezik az ingatlanon tervezett tevékenységhez szükséges minden jogszabály szerint előírt jogosítvánnyal, képesítéssel, melyeket a pályázathoz mellékelten benyújt.

A pályázó az ingatlan hasznosítása tekintetében a turizmus, a sport, illetve az ifjúsági területen legalább 5 éves szakmai tapasztalattal rendelkezik, ezt a szakmai referenciák bemutatásával igazolja.

A pályázó a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál köztartozásmentes adózónak minősül, rendezett munkaügyi kapcsolatokkal, melyet NAV igazolással vagy NAV KOMA adatbázisban történő szerepléssel támaszt alá.

**VIII. Pályázatok értékelésének szempontja:**

Az Önkormányzat az összességében legelőnyösebb pályázati ajánlatot fogadja el a következő **értékelési szempontok** alapján.

A pályázati ajánlatok keretében a Pályázó mutassa be:

- az ingatlanon tervezett beruházást, az ingatlan hasznosításának módját (kitérve a hasznosítási célterületre, a célcsoportra) (értékelésnél 20 %),
- az ingatlanon tervezett beruházásokat és felújításokat (számszerűsített műszaki megoldásokkal, lehetőség szerint látványtervekkel alátámasztva) (értékelésnél 50 %),
- a „Balatonberény Község Településfejlesztési Stratégiai Programja 2020–2024.” c. dokumentumban foglaltakhoz való illeszkedését, különösen arra vonatkozóan, hogy a megvalósuló létesítmény hozzájárul a „Balaton zöld sarka” gondolat erősödéséhez, Balatonberény hírnevének és az aktív turizmust vonzó erejének növeléséhez, valamint a helyi lakosoknak munkalehetőséget biztosít (értékelésnél 15 %),
- a bérleti díj éves összegét (értékelésnél 15 %),
- a fenntarthatóságra, a későbbi hosszútávú működtetésre vonatkozó garanciákat.

**IX. A pályázatok benyújtását követő hiánypótlási lehetőség meghatározása, vagy annak kizárása:** Hiánypótlásra nincs lehetőség.

**X. A pályázatok összeállításának tartalmi és formai követelményei:**

A pályázó az alábbi információkat határozza meg pályázatában:

- 1) **A pályázó alapadatai:** név, székhely, adószám, statisztikai szám, törvényes képviselő, telefonszám, email cím
- 2) **Bérleti jogviszonyban történő hasznosítás részletes bemutatása,** a bérleti jogviszony tervezett időtartamának megjelölésével: hasznosítási célterület, célcsoportok, tervezett tevékenységek, tervezett beruházások és felújítások műszaki megoldásainak bemutatása, a megvalósítás tervezett ütemezése
- 3) **A bérleti hasznosítás pénzügyi tervezése:** beruházások és felújítások kiadásai, egyéb tervezett kiadások, az Önkormányzatnak fizetendő éves bérleti díj kalkulációja, a megvalósítás pénzügyi fedezetének ismertetése és igazolása (pályázat, önerő stb.)
- 4) **Szakmai referenciák** bemutatása legalább az elmúlt 5 évből.
- 5) Pályázatban foglaltak érvényességi ideje.
- 6) Dátum, cégszerű aláírás.

**Mellékletek:**

- Cégek kivonat (bejegyző végzés) 30 napnál nem régebbi másolata, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolata vagy igazolás az egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő adatokról
- Pályázó nyilatkozata arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban
- NAV köztartozásmentes igazolás vagy NAV KOMA igazolás.
- pályázó törvényes képviselőjének aláírási címpéldánya.
- tevékenység végzését engedélyező jogosítványok, képesítések másolata.
- lehetőség szerint látványtervek a tervezett beruházásokra és felújításokra.
- nyilatkozat arról, hogy a Pályázó hozzájárul személyes adatainak megismeréséhez és kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben.

**XI. Pályázatok benyújtási határideje:** 2022. szeptember 30. nap 16 óra

A pályázat kiírója hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

**XII. A pályázatok benyújtásának helye:** 1 db eredetiben aláírt pályázati dokumentációt mellékleteivel postai úton kérjük benyújtani Balatonberény Község Önkormányzatához, 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.szám alatti címre. A borítékon tüntessék fel: volt HM üdülő pályázat.

**XIII.A pályázatok bontásának helye, időpontja, a bontáson részvételre jogosultak megnevezése:**

Helye: Balatonberény Község Önkormányzata, 8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.

Időpontja: 2022. október 04. 10:30.

A bontáson a Képviselő-testület tagjai, valamint a pályázók hivatalos képviselője, vagy annak meghatalmazottja 1 fővel vehet részt. Az ajánlatok szakmai értékelését követően a Képviselő-testület tárgyalásra hívhatja be a pályázókat. Ez esetben a tárgyalás időpontjáról és helyéről az érvényes pályázatot benyújtók írásban kapnak értesítést.

A pályázat elbírálására Balatonberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult a pályázatok bontását követő 30 napon belül. A pályázat eredményéről a pályázók írásban kapnak tájékoztatást.

**XIV. A szerződéskötés tervezett időpontja:** 2022. október 31.

**XV. A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.**

**XVI. Pályázattal kapcsolatban további információ kérhető az Önkormányzat elérhetőségein:**

**dr. Hamzsa Andrea** jogi főtanácsos

85/377-482 vagy 30/401-6263, e-mail: [drhamzsa@balatonbereny.hu](mailto:drhamzsa@balatonbereny.hu)

**A pályázat tárgyának személyes megtekintésére a pályázat kiírójának képviselőjével előzetesen egyeztetett időpontban van lehetőség.**

**XVII. A pályázati felhívás közzétételének napja:** 2022. augusztus 18.

Balatonberény, 2022. augusztus 11.

