

**F E L H Í V Á S**  
**NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdeti a tulajdonában lévő Korányi Frigyes út 1. szám alatt található ingatlanból kialakított „Étterem és konferenciaterem” részét.

Pályázni a Nagykálló Város Önkormányzat honlapján megjelenő ([www.nagykallo.hu](http://www.nagykallo.hu)) részletes pályázati felhívást tartalmazó pályázati csomag kitöltésével és megküldésével kezdeményezhető.

**Pályázati határidő 2021. október 15-e 12<sup>00</sup> óra**

A beérkezett pályázatok bírálatáról a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén dönt.

**További információ: Polgármesteri Hivatal (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.)  
Gazdasági Irodájában. Telefon: 42/263-101.**



**Horváth Tibor**  
polgármester

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Nagykálló Város Önkormányzata (4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.) kétfordulós, nyilvános pályázat keretében meghirdeti az Önkormányzat tulajdonát képező Nyíregyházi Körzeti Földhivatalnál 2716 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1497 m<sup>2</sup> nagyságú, a természetben 4320 Nagykálló, Korányi Frigyes út 1. szám alatt található ingatlanból kialakított „Étterem és konferencia terem” bérletét az alábbi feltételekkel:

### 1. A pályázat tárgya

Nagykálló Város Önkormányzat határozott időre *bérlőt* keres a tulajdonában lévő ingatlanból kialakított „Étterem és konferenciaterem” hasznosítására bérleti szerződés keretében.

Az Étterem és konferencia teremben található valamennyi felszerelés, berendezés, tárgyi eszköz a bérlet részét képezi.

### 2. Pályázati feltételek

a) A pályázó a fent megjelölt ingatlant a kialakításra került étteremként, illetve konferenciateremként köteles hasznosítani.

Jelen pályázati kiírás tárgyát képező ingatlan hasznos területe:

A földszinti helyiségek területe (Étterem és konferencia terem): 775 m<sup>2</sup>  
Belső udvar: 430 m<sup>2</sup>

b) Az ingatlan - előzetes időpont egyeztetést követően - megtekinthető.

c) A pályázónak ajánlatot kell tennie *a bérleti díj havi ellenértékére és a bérleményben folytatott tevékenység tartalmára.*

d) A pályázó által megajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint első évben 150.000.- Ft + Áfa/hó. + az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltség, második évtől 300.000.- Ft + Áfa /hó + az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltség

*e) A bérleti díj évente az infláció mértékével emelkedik.*

f) A pályázónak részletes, *a működtetésre vonatkozó írásos koncepcióval* kell rendelkezni - amelyet köteles a pályázatához csatolni - és a pályázatában a tervezett nyitva tartási időt is meg kell határoznia.

g) Pályázó köteles az esetleges fejlesztési tervek, újítások részletes bemutatására, a kivitelezés idejének meghatározására és arra, hogy a tervezett fejlesztések megvalósítását milyen garanciavállalással biztosítja.

h) A pályázó köteles a hasznosításra átadott ingatlan egészének karbantartását, javítását, állagmegóvását a jó gazda módjára ellátni.

i) A hasznosításra átadott ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi költség, díj, közteher a pályázót terheli.

j) A pályázó a bérleti szerződés aláírásától számított 1 hónapon belül köteles az éttermet beindítani.

k) *A bérleti jogviszony 5 éves határozott időtartamra jön létre.*

## **II. A pályázatok benyújtásának helye, módja, ideje**

### **a) A pályázatok benyújtásának helye, határideje:**

Nagykálló Város Önkormányzata  
4320. Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. (Titkárság)

**2021. október 15 -e 12 óra.**

**A beadási határidőn túl érkezett pályázatokat a kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek minősíti!**

### **b) Az ajánlatok benyújtásának módja:**

**Az ajánlatokat írásban a csatolandó mellékletekkel együtt, zárt borítékban 1 eredeti és 1 másolati példányban, magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati dokumentumok minden oldalát eredeti aláírással kell ellátni. A pályázatot olyan módon kell összefűzni, számozni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani. A csatolandó mellékleteket a megadott sorrend szerint kérjük csatolni., A pályázat összeállítása jelen kiírás mellékletét képező „Pályázati adatlap” szerint szükséges.**

A pályázatok benyújtása személyesen, valamint postai úton lehetséges a fentebb megjelölt címre ( a postai úton feladott pályázatoknak a benyújtási határidőig be kell érkezniük).

A borítékon a következő szövegrész feltüntetése szükséges:

**„Pályázat az Óbester Étterem és konferenciaterem bérletére”**

A közzétételi pályázati eljárásban a pályázó csak egy pályázatot nyújthat be.

### **c) Pályázati biztosíték**

**A pályázónak pályázatának benyújtásával egyidejűleg 50.000.- Ft összegű pályázati biztosítékot kell megfizetnie Nagykálló Város Önkormányzata Takarékbank Zrt-nél vezetett 68800082-00351155 számú bankszámlájára. Az átutalás/befizetés során a közlemény rovatban meg kell jelölni a pályázó nevét és a befizetés jogcímét.**

**A pályázati biztosíték megfizetésének határideje legkésőbb a pályázat benyújtásának a határideje. Amennyiben a pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázata érvénytelennek minősül.**

A megfizetett pályázati biztosíték a pályázati felhívás visszavonása, a pályázatok érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítása esetén, ezen eseteken túl pedig a pályázatok elbírálása és eredményéről történt tájékoztatást követően – kamat nélkül – 30 napon belül a megadott bankszámlára visszautalásra kerül. A nyertes pályázó esetében a befizetett pályázati biztosíték is visszautalásra kerül.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó pályázatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felrőható okból hiúsult meg. Ez vonatkozik a benyújtási határidő lejártá előtt visszavont pályázatokra is.

#### **d) Ajánlati kötöttség**

A pályázó az ajánlatához a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig, de legfeljebb 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártával kezdődik.

**e) Érvénytelen a pályázat, ha a pályázónak Nagykálló Város Önkormányzatával szemben lejárt tartozása van.**

### **III. A pályázat tartalma**

**A benyújtandó pályázatnak tartalmaznia kell:**

#### **1. A pályázó szerződéskötéshez szükséges adatait**

a) természetes személy esetén a pályázó neve, leánykori neve, születési helye, ideje, anyja leánykori neve, személyazonosító igazolvány száma, állandó lakcíme, adóazonosító jele, adószáma (vállalkozói igazolvány) telefonszáma, és e-mail címe

b) Jogi személy és jogi személyiséggel rendelkező szervezet esetén a pályázó megnevezése, székhelye, adószáma, cégjegyzékszám/nyilvántartási száma, statisztikai számjele, képviseletre jogosult neve, kapcsolattartó neve, telefonszáma és e-mail címe.

#### **2. A pályázattal érintett ingatlan adatait**

Az ingatlan címét, helyrajzi számát

#### **3. A pályázó ajánlatát**

A pályázó által megajánlott bérleti díjat, amely nem lehet alacsonyabb jelen részletes pályázati kiírásban szereplő minimális bérleti díjnél.

#### **4. A pályázó nyilatkozatait a következőkről**

**4.1.** Jelen részletes pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket elfogadja?

**4.2.** személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírásához szükséges mértékben hozzájárul?

**4.4.** az ajánlattételi határidőt követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállal és a 3. pontban megajánlott összeget valamint a 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot– nyertesség esetén - az önkormányzat részére megfizeti;

**4.5.** Jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet esetén, hogy a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget;

#### **5. A következő csatolandó melléleteket:**

**5.1.** A pályázati biztosíték megfizetését igazoló pénzügyi bizonylatot

**5.2.** A pályázó 30 napnál nem régebbi helyi adóhatóság igazolása, hogy Nagykálló Város Önkormányzata felé fennálló lejárt esedékességű tartozása nincs.

**5.3.** A pályázó 30 napnál nem régebbi együttes NAV -igazolása, hogy adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott lejárt adó- és vám tartozása nincs, vagy

köztartozásmentes adózái adatbázisban történő szereplésről szóló igazolása.

**5.4.** Jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányt (eredeti vagy hiteles másolat) és cégkivonatot (eredeti vagy hiteles másolat).

**5.5.** A bérleményben folytatni kívánt tevékenység leírása, működtetésre vonatkozó koncepció (esetleges tervek, újítások a bérlemény működtetésének bemutatása)

A kiíró nem köteles a szolgáltatott adatok valóságának ellenőrzésére, a hamis adatszolgáltatásból eredő mindennemű kárért a pályázó felel.

A pályázatra vonatkozó további információ, valamint a részletes pályázati kiírás rendelkezésére bocsátásának, megtekinthetőségének helye, ideje és módja:

Jelen részletes pályázati kiírás, valamint a pályázati adatlapok elérhetők a [www.nagykallo.hu](http://www.nagykallo.hu) honlapon az *önkormányzat/hirdetmények/önkormányzati pályázatok* menüpont alatt, illetve személyesen átvehetők a Nagykállói Polgármesteri Hivatal 4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1. szám alatt.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérésekre felvilágosítást kérni az alábbi elérhetőségeken lehetséges:

Telefonszám: 42/263-101 /113. mellék

e-mail cím: [gazdasagi@nagykallo.hu](mailto:gazdasagi@nagykallo.hu)

A kiíró a részletes pályázati kiírást díjmentesen bocsátja a pályázók rendelkezésére. A pályázat összeállításával kapcsolatos minden költség a pályázót terheli, a pályázat kiírójára át nem ruházhatók, költségtérítésre nem kötelezhető.

#### **IV. A pályázatok elbírálásával kapcsolatos információk**

##### **1) A pályázatok felbontásának helye, ideje:**

**Nagykállói Polgármesteri Hivatal  
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.  
2021. október 18-a 14 óra**

1) A pályázatokat lezárt borítékban kell elhelyezni, azok tartalmáról más személynek, pályázónak tájékoztatás nem adható. A borítékot irodai bélyegzővel a pályázatot benyújtó és az átvevő dolgozó aláírásával kell ellátni.

A versenytárgyalás kezdetekor a tárgyalásvezető felhívja a jelenlévők figyelmét, hogy az a személy, aki zavarja a versenytárgyalást (pl: mobiltelefon használata, hangoskodás, stb.) a tárgyalás további menetéből kizárható, így annak ellenére, hogy érvényes pályázatot nyújtott be, az eljárásban a továbbiakban nem vehet részt a verseny tisztaságának biztosítása érdekében.

A versenytárgyalás a borítékolt pályázatok bontásával kezdődik, melynek tartalmát a tárgyalásvezető a jelenlévőkkel ismerteti.

A tárgyalásvezető megvizsgálja a beérkezett ajánlatok érvényességét, pályázati kiírásnak történő megfelelését.

**Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a**

pályázati kiírásban foglaltaknak.

#### **Érvénytelen a pályázat, ha**

- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak;
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- a bérleti díjat a pályázó nem egyértelműen határozta meg.
- ha a pályázónak Nagykovács Város Önkormányzatával szemben lejárt tartozása van.

2) A tárgyalásvezető ezt követően megállapítja, hogy milyen sorrend alakult ki a pályázatok alapján, azaz melyik a kiíró számára legkedvezőbb érvényes ajánlat az első fordulóban, valamint megállapítja a beadott pályázatok sorrendjét.

4) A pályázatok sorrendje határozza meg a licitálás sorrendjét. A licitálás az érvényes legmagasabb összegű ajánlatról indul.

A jelenlévő pályázók csak a licitlépcsőben meghatározott összegű emelkedéssel licitálhatnak.

#### **Jelen versenyeztetési eljárásban alkalmazandó licitlépcső 50.000.- Ft**

5) Amennyiben a legjobb ajánlat is elhangzott, úgy a tárgyalásvezető az eljárást lezárja. Közli a résztvevőkkel, hogy a döntésre Nagykovács Város Képviselő –testülete jogosult, és így a határozat meghozatalát követő 3 munkanapon belül hirdeti ki, hogy a pályázati eljárás eredményes volt-e vagy sem. A Képviselő -testület fenntartja magának azt a jogot, hogy a teljes pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

Eredményes pályázat esetén a fenti szabályok szerint megállapított győztes ajánlattevőt a Önkormányzat felhívja szerződéskötésre.

A pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét; nem természetes személy esetén igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet. A pályázat nyertesével nem köthető meg a szerződés, amennyiben személyazonosságát nem igazolja, adóazonosító jelét nem adja meg, illetve nem igazolja, hogy átlátható szervezet vagy igazolása alapján megállapítható, hogy nem átlátható szervezet.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghússul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért tulajdonos a szerződéstől eláll, vagy felmondja, úgy tulajdonos jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni. Kiíró jogosult a szerződéskötésig egyoldalúan, indokolás nélkül elállni az ingatlan értékesítéséről ebben az esetben a pályázónak vissza kell téríteni a pályázati biztosítékot egyéb költségei megtérítésére nem tarthat igényt.

#### **4) Egyéb Információk**

A kiíró – a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidő meghosszabbítása mellett – a részletes pályázati kiírásban szereplő pályázati feltételeket a pályázat során megváltoztathatja. A pályázatok benyújtási határideje – pályázati feltételek módosítása miatt határidő

hosszabbításon kívül – egyszer megfelelő indokkal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbítható.

A kiíró a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

**Bérlő az ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban bérlé ki.**

## 6. Egyéb feltételek

a) A pályázati eljárás győztese a Képviselő–testületi döntés meghozatalát követően a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles egy havi bérleti díjat illetve a 3 havi óvadékot átutalni az Önkormányzat Takarékbank Zrt 6880032-00351155 számú számlájára.

b) A szerződés megkötésének feltétele a bérleti díj valamint az óvadék megfizetése.

c) az ajánlattételi eljárás győztese vállalja, hogy átalakítás esetén minden esetben egyeztet az Önkormányzattal, annak a tárgyban hozott Képviselő-testületi határozatát megelőzően nem kezd átalakítási munkálatokba.

f) a benyújtott pályázat a pályázati eljárást lezáró versenytárgyalás lezárásáig visszavonható.

Tájékoztatom a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Ezzel összefüggésben, ha a nyertes pályázó átlátható szervezet, akkor a törvény 3. § (2) bekezdés szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. **A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.**

Jelen részletes pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben Nagykálló Város nemzeti vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló **40/2012 (XII.20.) Önk.** rendeletben foglaltak az irányadóak.

### A részletes pályázati kiírás mellékletei:

1. melléklet – Pályázati adatlap (természetes személy esetén)
2. melléklet – Pályázati adatlap (jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén)

Nagykálló, 2021. október 1.

.....  
Horváth Tibor polgármester

**1. melléklet Pályázati adatlap (természetes személy esetén)**

**1. PÁLYÁZÓ ADATAI** (Természete személy esetén)

Név:	
Leánykori név:	
Születési helye, ideje:	
Anyja leánykori neve:	
Állandó lakcím:	
Személyazonosító igazolvány száma:	
Adóazonosító jel/Adószám:	
Nyilvántartási szám (vállalkozói, őstermelői igazolványszám):	
Telefonszám:	
E-mail cím:	

**2. PÁLYÁZATTAL ÉRINTETT INGATLAN ADATAI**

Címe:	
Helyrajzi száma:	

**3. PÁLYÁZÓ AJÁNLATA**

Megajánlott bérleti díj:..... FT+ Áfa/hó + felmerülő rezsiköltség  
3. havi bérleti díjnak megfelelő óvadék:..... FT

**4. PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI**

Alulírott, .....nyilatkozom, hogy

- 4.1. a pályázati feltételeket elfogadom;
- 4.2. személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírásához szükséges mértékben hozzájárulok;
- 4.3. az ingatlan állapotával tisztában vagyok és ennek ismeretében tettem meg a 3. pont szerinti ajánlatomat;
- 4.4. a 3. pontban meghatározott ajánlatomra az ajánlattételi határidőt követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállalok, és amelyet nyertességem esetén a megkötendő bérleti szerződés aláírásának napján Nagykovács Város Önkormányzat részére megfizetek;



## 5. CSATOLT MELLÉKLETEK

- 5.1. A pályázati biztosíték megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat.
- 5.2. Helyi adóhatóság igazolása, hogy Nagykálló város Önkormányzata felé lejárt esedékességű adótartozása nincs
- 5.3. 30 napnál nem régebbi Együttes NAV-igazolás, hogy az adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott lejárt adó- és vám tartozása nincs  
vagy,  
köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás.
- 5.4. A bérlemény működtetésére vonatkozó koncepció

Nagykálló, .....év.....hónap.....nap

.....  
Pályázó aláírása

2. melléklet Pályázati adatlap (jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén)

1. **PÁLYÁZÓ ADATAI** (Jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén)

Név:		
Székhely:		
Képviselőre jogosult neve:		
Adószám:		
Cégjegyzékszám/Nyilvántartási szám:		
Statisztikai számjele:		
Kapcsolattartó	Neve:	
	Telefonszáma:	
	E-mail címe:	

## 2. PÁLYÁZATTAL ÉRINTETT INGATLAN ADATAI

Címe:	
Helyrajzi száma:	

## 3. PÁLYÁZÓ AJÁNLATA

Megajánlott bérleti díj:..... FT+ Áfa/hó + felmerülő rezsiköltség

3. havi bérleti díjnak megfelelő óvadék:..... FT

## 4. PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI

Alulírott, .....nyilatkozom, hogy

4.1. a pályázati feltételeket elfogadom;

4.2. személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírásához szükséges mértékben hozzájárulok;

4.3. az ingatlan állapotával tisztában vagyok és ennek ismeretében tettem meg a 3. pont szerinti ajánlatomat;

4.4. a 3. pontban meghatározott ajánlatomra az ajánlattételi határidőt követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállalok, és amelyet nyertesség esetén a megkötendő bérleti szerződés aláírásának napján Nagykovács Város Önkormányzat részére megfizetek;

4. **PÁLYÁZÓ NYILATKOZATAI** (A szükséges helyeken aláhúzással, karikázással kérjük jelölni a választ!)

Alulírott, .....nyilatkozom, hogy

- 4.1. a pályázati feltételeket elfogadom;
- 4.2. személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírásához szükséges mértékben hozzájárulok;
- 4.3. az ingatlan állapotaival tisztában vagyok és ennek ismeretében tettem meg a 3. pont szerinti ajánlatomat;
- 4.4. a 3. pontban meghatározott ajánlatomra az ajánlattételi határidőt követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállalok, és amelyet nyertességem esetén a megkötendő bérleti szerződés aláírásának napján Nagykovács Város Önkormányzat részére megfizetek;
- 4.5. a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget;

## 5. CSATOLT MELLÉKLETEK

- 5.1 A pályázati biztosíték megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat.
- 5.2 Helyi adóhatóság igazolása, hogy Nagykovács város Önkormányzata felé lejárt esedékességű adótartozása nincs
- 5.3 30 napnál nem régebbi Együttes NAV-igazolás, hogy az adóigazolás kiállításának napján az adóhatóságnál nyilvántartott lejárt adó- és vám tartozása nincs  
vagy,  
köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplésről szóló igazolás.
- 5.4 30 napnál nem régebbi, eredeti vagy hiteles másolatban aláírási címpéldány és cégkivonat;
- 5.5 A bérlemény működtetésére vonatkozó koncepció.

Nagykovács, .....év.....hónap.....nap

.....  
Pályázó cégszerű aláírása

