

F E L H Í V Á S
NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdeti a tulajdonában lévő
Nagykálló, Korányi Frigyes út 31. szám alatt található Kálló Étterem
elnevezésű ingatlanát.

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

Pályázati határidő 2021. október 15-e 12⁰⁰ 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 2594 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 8868 m² nagyságú, a természetben 4320 Nagykálló, Korányi Frigyes út 31. szám alatt található ingatlanon található „Kálló Étterem és tankonyha” elnevezésű épület bérletét az alábbi feltételekkel:

1. A pályázat tárgya

Nagykálló Város Önkormányzat határozott időre **bérlőt** keres a tulajdonában lévő ingatlanon található „Kálló Étterem és tankonyha” megnevezésű épület hasznosítására bérleti szerződés keretében.

A Kálló Étterem és tankonyhában található valamennyi felszerelés, berendezés, tárgyi eszköz a bérlet részét képezi.

2. Pályázati feltételek

a) A pályázó a fent megjelölt ingatlant a kialakításra került étteremként és a tankonyhát oktatási célú köteles hasznosítani.

Jelen pályázati kiírás tárgyát képező ingatlan területe: 1378m²

A Kálló Étterem és tankonyha (földszint és emelet): 580 m²

Épület előtti burkolt terület és Parkoló: 1000.m²

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

- 200.000.- Ft + Áfa/hó. + az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltség amennyiben a bérleményben csak oktatási tevékenység kerül megvalósításra a bérlet ideje alatt.

- amennyiben üzleti és oktatási tevékenység is megvalósításra kerül a bérlet ideje alatt , úgy az 1. évben 200.000.- Ft+ Áfa/ hó + az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltség, a 2. 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 határozni.

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 3 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 a Kálló Étterem és tankonyha 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 felróható okból hiúsult meg. Ez vonatkozik a benyújtási határidő lejártáig 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 Nagykovács 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, képviselőre 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 mellékleteket:

- 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 adózói 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 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

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 30 perc**

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 Nagykálló 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 Nagykálló 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 vagyonról 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 – megghiúsul, 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 bérlí 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- nél vezetett 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 (Természetes 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

Cím:	
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 nyertességem 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 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 Nagykálló 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 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 30 napnál nem régebbi, eredeti vagy hiteles másolatban aláírási címpéldány és cégkivonat;
- 5.5 A bérlemény működtetésére vonatkozó koncepció.

Nagykálló,év.....hónap.....nap

.....

Pályázó cégszerű aláírása

