

ELŐTERJESZTÉS

Szarvas Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. április 29.-i ülésére

Tárgy: A városi strand üzemeltetése

Az önkormányzat tulajdonában lévő városi strand üzemeltetését az elmúlt években a Szarvasi Gyermekélelmezési NKft. látta el.

A strand hatékonyabb üzemeltetéséhez szükséges lehet további új szolgáltatások bevezetése, minőségibb vendéglátás működtetése, erre tekintettel a Képviselő-testület a strand és a büfé üzemeltetésére/bérletére pályázatot írt ki.

A pályázati felhívás megjelentetése megtörtént (az elfogadott pályázati kiírás az előterjesztés melléklete), arra 2024. április hó 15. napjáig lehetett ajánlatot benyújtani. Ezen időpontig egy pályázat érkezett, melyet a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a 2024. április hó 24. napján megtartott ülésén bontott fel.

Pályázó adatai:

Neve: Liget Cafe Kft.

Székhely: 5540-Szarvas, Erzsébet liget 1.

cégjegyzékszám: 04-09-016149

képviseli: Bogdán Tamás ügyvezető

Pályázó vállalásai:

A pályázat a strand teljes területére vonatkozóan került kiírásra a büfé és a kapcsolódó fővenystrandra, valamint a különálló öltöző épületre is. A pályázó a büfé és a fővenystrand, valamint az ahhoz kapcsolódó 720 helyrajzszámú terület üzemeltetését vállalja pályázatában az alábbiak szerint:

- Büfé üzemeltetés: Mérsékelt árképzéssel italok, egyszerű meleg ételek (pl. burgerek), édességek, jégkrémek, fagyaltok árusítása. A büfé épületében lévő mosdók, öltözők biztosítása a vendégek részére. Az épület külső-belső karbantartása, tisztántartása egész évben.
 - Vízi sporteszközök bérbeadása: kenu, vízibicikli, csónak, SUP, későbbiekben elektromos hajó.
 - Szabadstrand üzemeltetése: A strand teljes területének rendben tartása, szemét összeszedése. A homokos partszakasz karbantartása, naponta átgerblyézése. Strandeszközök bérletési lehetősége. A strand területéhez kapcsolódó partvédelem, valamint víziállások (móló) rendben tartása (kivéve ezek felújítása szükség esetén).
- A zöldterület kezelése, ápolása a bérbeadó önkormányzat feladata maradna, jelenleg a tágabb értelemben vett terület („kacsató” és strand, valamint környéke) komplex zöldterületi kezelője a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási NKft. Az egységes minőségi kinézet és növénykezelés, növényvédelem érdekében célszerű is egy „kézben tartani” ezen feladatokat.

Bérleti díjra tett ajánlat: 360.000,-Ft /év + ÁFA

Bérlet időtartamára tett ajánlat: 5 év határozott időtartam, mely további öt évvel meghosszabbítható, amennyiben a felek előzetesen másként nem rendelkeznek.

Az előterjesztés mellékletéhez csatolt pályázat további részleteséggel tartalmazza a pályázó egyéb vállalásait terveit, a foglalkoztatásra vonatkozó információkat, a tervezett nyitvatartási rendet, és az épületet érintő tervezett fejlesztéseket.

A pályázó a strand területéhez szervesen tartozó, de különálló öltöző és vizesblokk ingatlanrész üzemeltetésére **nem terjesztette ki a pályázatát**, azt nyilatkozata alapján nem kívánja működtetni. Álláspontunk szerint is és figyelembe véve a Gazdasági és Pénzügyi Bizottsági ülésen elhangzott véleményeket is, az a javaslatunk, **hogy a szerves egységet képező strand üzemeltetését egyben célszerű és indokolt hasznosítani**, egy kezelő egy üzemeltető személy által. Erről előzetes tájékoztattuk a pályázót, aki megfontolja ezen javaslatunkat.

Erre tekintettel a Testület felé **azzal a javaslattal élünk**, hogy a **városi strand üzemeltetésével bízza meg a Liget Cafe Kft-t**, a pályázatában vállaltak szerint abban az esetben, ha az önkormányzat pályázati kiírása szerint **vállalja a különálló épületben lévő öltöző és vizesblokk időszakos (szükség szerinti) üzemeltetését is**, figyelemmel a gazdaságos fenntartásra. (1-es számú határozati javaslat)



A fentiekén túl a pályázó **jogos kérése** az, hogy a büfé épület megközelítését szolgáló **járdaszakaszk kerüljön megépítésre**, a megépült sétány és büfé között, valamint az épület kiszolgálópultjánál meglévő keskeny **térkőburkolat kerüljön kibővítésre** akként, hogy helyszíni fogyasztáshoz alkalmas székek asztalok elhelyezhetőek legyenek. Az erre vonatkozó árajánlatokat hivatalunk megkérte, a legkedvezőbb ajánlatot a bruttó 2.093.505,- Ft összegben a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási N.Kft. adta.

Beérkezett árajánlatok:

- Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási NKft. br. 2.093.505,-Ft
- Liget Mix Kft. br. 2.182.430,-Ft
- Nándori Albert Kft. br. 2.218.726,-Ft

Kérjük a strand üzemeltetéséhez szükséges beruházás (térburkolat készítés összesen 41 m² területen padkarendezéssel) megrendeléséhez a Testület hozzájárulását (2-es számú határozati javaslat).

Határozati javaslatok:

1. Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező szarvasi belterületi 720 és 721 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokon lévő városi strand üzemeltetésével 2024. július hó 01. napjától - bérleti konstrukcióban - 5 év határozott időtartamra megbízza a Liget Cafe Kft-t (székhely: 5540-Szarvas, Erzsébet liget 1., cégjegyzékszám: 04-09-016149), 360.000,-Ft /év+ ÁFA bérleti díj alkalmazása mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és címzetes főjegyzőt a Kft. által benyújtott és az előterjesztés mellékletét képező pályázatban rögzített üzemeltetési tervben foglaltak szerint összeállított bérleti szerződés aláírására.

A Képviselő-testület egyidejűleg kinyilvánítja azon szándékát, hogy a strand üzemeltetését kizárólag a kiírásnak megfelelően a két ingatlan egyben történő működtetése mellett kívánja üzemeltetésbe adni. Amennyiben ezt a Liget Cafe Kft. nem vállalja a Testület az üzemeltetésre vonatkozó pályázat kiírását ismételten elrendelni azzal, hogy az új üzemeltető kiválasztásáig a feladatokat a Szarvasi Gyermekekélelmezési NKft. látja el.

Felelős: Babák Mihály polgármester
Dr. Melis János címzetes főjegyző
Jambrik Ramola osztályvezető
Tóth Sándor vagyongazgató

Határidő: 2024. június 30.

2. Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a szarvasi fővenystrandon lévő büfé helyiség megközelítése és vendéglátó terasz bővítése érdekében 41 m² járda és térburkolat elkészítését rendeli meg a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási NKft-től br. 2.093.505,-Ft árajánlat elfogadásával. A beruházás forrása működési tartalék terhére biztosítható.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a címzetes főjegyzőt a határozat szerinti térburkolat elkészítésének megrendelésére és a kivitelezővel történő szerződés aláírására.

Felelős: Babák Mihály polgármester
Dr. Melis János címzetes főjegyző
Jambrik Ramola osztályvezető
Tóth Sándor vagyongazgató
Medvegy Zoltán ügyi referens

Határidő: 2024. június 30.

S z a r v a s, 2024. április 25.



Dr. Melis János
címzetes főjegyző

Forrás: A működési tartalék terhére biztosított.

Jambrik Ramola
osztályvezető

TESTÜLET ELÉ TERJESZTHETŐ!

Készítette:

Jambrik Ramola osztályvezető
Tóth Sándor vagyongazgató
Horváthné dr. Kepenyés Edit aljegyző
Medvegy Zoltán ügyi referens

2024. ÁPR 28.

LIGET CAFE KFT.
PÁLYÁZATA

Pályázat
Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérlésére

Pályázatot kiíró szerv:

Szarvas Város Önkormányzata
5540 Szarvas, Szabadság út 36.

Pályázó adatai:

• cégnév:	Liget Cafe Kft
• székhely:	5540 Szarvas, Erzsébet liget 1.
• cégjegyzékszám:	04-09-016149
• adószám:	22769024-2-04
• bankszámlaszám:	50342600-10007493
• statisztikai számjel:	22769024-6820-113-04
• képviselőre jogosult neve:	Bogdán Tamás - ügyvezető

A fent megjelölt pályázó nevében alulírott Bogdán Tamás ügyvezető az alábbiakról nyilatkozik:

1. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetnek minősül
2. a pályázati felhívás feltételit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja
3. az alább felsorolt üzemeltetési feladatok ellátáshoz, tárgyi és személyi feltételek biztosításához szükséges anyagi igény saját forrásként a vállalkozás rendelkezésére áll

A Pályázatban megjelölt két külön helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó pályázatunkat külön fejezetben ismertetjük Tisztelt Önkormányzat részére.

I. 720 hrsz-ú ingatlanra (fővenystrand és vendéglátóegység épülete) vonatkozó pályázat

Pályázat célja: Szarvas Város Önkormányzatának tulajdonát képező szarvasi belterületi 720 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő városi strand üzemeltetése, bérleti konstrukcióban.

Pályázat tárgya: Szarvas belterületi 720 helyrajzi számú ingatlanok bérbevétele az ingatlanokon elhelyezkedő városi strand, és az azt kiszolgáló létesítmények (vendéglátóegység épület és különálló kiszolgáló épület) üzemeltetése, beleértve az ingatlanok zöldterületét, fővenystrandját, partvédelmét és a víziállásokat.

Érintett ingatlan alapadatai:

Hrsz: szarvasi belterületi 720
Címe: 5540-Szarvas, Üdülő sétány 8.
Földterület nagysága: 2057 m²

Ezen ingatlanon helyezkedik el a kiszolgáló épület (vendéglátóegység épülete), valamint az úgynevezett fővenystrand és kapcsolódó zöldterület játszóeszközökkel, valamint víziállás.

Pályázati biztosíték: Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kért.

A bérleti idő:

A javasolt bérleti idő határozott időre szól, melynek időtartama 5 év. Az 5 éves bérleti idő elteltével – amennyiben felek előzetesen másként nem rendelkeznek – automatikusan meghosszabbodik újabb 5 évvel.

Bérleti díj:

Az ingatlan éves bérleti díja 360.000 Ft + Áfa, azaz háromszázhatvan ezer forint + Áfa

A havi bérleti díj 30.000 Ft + Áfa

Az ingatlan hasznosításra vonatkozó elképzelések, üzemeltetési terv:

A pályázatot benyújtó vállalkozás az Erzsébet ligetben található és közel 20 éves múltra visszatekintő Liget Wellness és Konferencia Hotelt üzemeltető Liget Hotel Kft leányvállalata. A Liget Cafe Kft a Liget Hotelhez kapcsolódó vendéglátóipari és a külső helyszíneken megvalósuló, turisztikai és gasztronómiai események, rendezvények lebonyolítása céljából létrejött vállalkozás. A fentiken túl, Szarvas városában több turisztikai célú vállalkozást is üzemeltet, úgy mint:

- Erzsébetligeti Pavilon Rendezvényközpont
- Aranyszarvas Panzió, Étterem és Grillterasz

A szarvasi szabadstrand területén található strandbüfé üzemeltetésének gondolata már évekkel korábban felmerült. A Kacsató felújításával párhuzamosan vált egyértelművé, hogy az igényesen felújított és többoldalú hasznosítási lehetőséggel rendelkező szabadidő park megérdemel egy, a mai kor igényeinek megfelelő színvonalú vendéglátó egységet, valamint turisztikai szolgáltató tevékenységet.

A területen komplex szolgáltatást terveztünk kínálni az ide érkező vendégek részére az alábbiak szerint:

1. Büfé üzemeltetés:

- Italok: elképzelésünk szerint egy minőségi italkínálattal, azonban mérsékelt árképzéssel állunk a vendégek elé, hogy minél szélesebb vendégkört ki tudjunk szolgálni. A szokásos palackozott italok mellett helyben készített alkoholmentes hűtővel, csapolt sörrel, valamint ismert hazai borászatok palackozott boraiból készített nyári frissítővel várjuk a vendégeket.
- az italokon túl egyszerű meleg ételeket is szeretnénk kínálni, úgy mint burgerek, panírozott strandételek, sültburgonya, alkalmanként faszépen grillezett húselekek és édességek (gofri)
- jégkrém vagy fagyalt értékesítés
- a büfé épületében található vendég mosdókat és öltözőket a vendégek rendelkezésére bocsátjuk, azok napközbeni takarításáról gondoskodunk
- a büfé épületének (külső és belső) karbantartása, tisztántartása egész évben a Bérleti feladata

2. Vízisporteszköz bérbeadás: az alábbi vízi eszközök bérbeadását tervezzük:

- kenu
- vízibicikli
- evezős csónak
- SUP
- hosszabb távon elektromos hajó beszerzése és bérbeadása is terveink között szerepel

3. Szabadstrand üzemeltetés:

- feladatunk a szabadstrand területének rendben tartása, nyitvatartási időben és záráskor a szemét összeszedése, központi gyűjtése
- a szabadstrand homokos partjának karban tartása, naponta történő átgereblyézése
- strandeszközök napi bérleti lehetőségét kínáljuk a vendégeknek (napozóágyak, napernyők)
- a strand területéhez tartozó partvédelmi szakaszt, valamint a víziállásokat rendben tartjuk, tisztaságáról gondoskodunk. Nem tartozik ugyanakkor a Bérleti feladatok közé azok

felújítása, vagy műszaki értelemben vett javítása. Amennyiben ilyen igény merül fel, Bérló azonnali hatállyal köteles ezt Bérbeadó kijelölt megbízottjának írásban jelezni

- az üzemeltetési feladatok körébe NEM tartozik a pázsit kezelése, öntözése, karbantartása, valamint annak rendszeres nyírása. Nem feladata továbbá a területen található fák és egyéb növények ápolása, kezelése. E feladatok Bérbeadó feladatkörébe tartoznak. Bérló kezeskedik ugyanakkor arról, hogy „jó gazda módjára” ezen értékek épségéért és egészségéért minden megtesz, hiszen ez jól felfogott saját érdeke is.

Tervezett nyitvatartási rend:

- október, november, december, január, február, március, április: zárva tart
- május, június 1-15 között: szombati és vasárnapi napokon tart nyitva
- június 15 – augusztus 31. között: a hét minden napján nyitva tart
- szeptember: szombati és vasárnapi napokon tart nyitva
- fentieken túl, ünnepnapokon a strandbüfé nyitva tart
- a Kacsató szabadtéri rendezvény épületébe szervezett rendezvények időtartama alatt szintén nyitva tart
- valamennyi időszakra igaz, hogy kedvezőtlen időjárási körülmények között a strandbüfé nem nyit ki. Elő-, és utószezonban a tervezett hétvégi nyitvatartás pedig csak kimondottan kedvező (napos) időjárás esetén történik.
- fenntartjuk annak a lehetőségét, hogy azokban a hónapokban, melyekben jelen pillanatban zárva tartást terveztünk, megfelelő időjárás esetén mégis nyitva tartunk
- normál nyitvatartási napokon 10 órától 18 óráig tart nyitva a büfé, ami rendezvények esetén igény szerint változhat. Fenn kívánjuk tartani a lehetőségét annak, hogy igény szerint – figyelembe véve, és tekintettel a környéken lakók nyugalmára – a 18 órás zárást alkalmanként 22 óráig kitoljuk.
- a 2024. évben az üzemelés várhatóan július 1. napjától tud indulni, mert a nyitáshoz szükséges átalakítási munkálatokat el kell végezni, valamint a hatósági engedélyeket be kell szerezni.

Foglalkoztatni kívánt személyek száma:

A fenti üzemeltetési feladatok ellátásához a Pályázó minimum 2 fő főállású munkavállaló foglalkoztatását tervezi a nyári szezonban. Rendezvények esetén, illetve nagyobb forgalmú időszakokban egyszerűsített napi bejelentéssel, valamint Bérló egyéb vendéglátó egységeiből további kollégák átirányításával tudja növelni a dolgozói létszámot.

Ingtalant és a büfé épületét érintő felújítás / átalakítás

Bérló kiköti, hogy jelen Pályázat tárgyát képező ingatlan jelenlegi formájában nem alkalmas a tervezett üzemeltetési tevékenység végzésére. Az épületen belüli átalakítási munkálatokat Bérló magára vállalja, főként, mert ezek a munkálatok az általa tervezett, a korábbiakhoz mérten kibővített tevékenység végzéséhez szükségesek.

Bérló által tervezett és vállalt átalakítási/felújítási munkálatok:

- Befejező konyha kialakítása a 10, 96 nm alapterületű raktárhelyiség egy részének leválasztásával.
 - Becsült beruházási összeg 3.000.000 Ft + Áfa, azaz hárommillió forint + Áfa
- Légtechnika (konyhai elszívó) kialakítása
 - Becsült beruházási összeg 500.000 Ft + Áfa, azaz ötszázezer forint + Áfa
- Szükséges villanyszerelési átalakítások
 - Becsült beruházási összeg 500.000 Ft + Áfa, azaz ötszázezer forint + Áfa

Ugyanakkor az épületen, és azon kívül, a közterületen is vannak olyan hiányosságok, melyek a normál üzemeltetéshez elengedhetetlenül fontosak. Ezek megvalósítását Pályázó NEM vállalja. Az alábbi beruházásokat Bérbeadónak kellene megvalósítani:

- az épület jelenleg nincs bekötve egyik irányból sem szilárd burkolattal. Így eső után nem lehet száraz lábbal megközelíteni az objektumot sem a vendégek részéről, sem az üzemeltető részéről (árufeltöltés). Szükséges volna a hiányzó járdák kiépítése
- jelenleg nincs fogyasztói terasza a büfének. A pultnál történő kiszolgáláshoz éppen elegendő fix burkolattal rendelkező terasz van, de ez oly kicsi, hogy alkalmatlan bármilyen helyszíni fogyasztáshoz. Szükséges volna egy minimális (legalább 25 nm) alapterületű burkolt felület, ahol egy vendéglátáshoz szükséges teraszt lehet működtetni
- az épület teteje helyenként sérült, ennek javítása szükséges
- sikeres pályázat esetén egy közös műszaki bejárást javasolunk, melynek keretében feltárnánk az esetleges további műszaki problémákat, melyek az átadást megelőzően Bérbeadó részéről javításra kerülnek

II. 721 hrsz-ú ingatlanra (öltöző és vizesblokk épülete, bográcsozóhely) vonatkozó pályázat

Pályázat célja: Szarvas Város Önkormányzatának tulajdonát képező szarvasi belterületi 721 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő öltöző és vizesblokk épületének üzemeltetése bérleti konstrukcióban.

Pályázat tárgya: Szarvas belterületi 721 helyrajzi számú ingatlan bérbevétele az ingatlanon elhelyezkedő épület (öltöző és vizesblokk épület) üzemeltetése, beleértve az ingatlanok zöldterületét is

Érintett ingatlan alapadatai:

Hrsz: szarvasi belterületi 721
Címe: 5540-Szarvas, Üdülő sétány 6.
Földterület nagysága: 651 m²

Ezen ingatlanon helyezkedik el a strandhoz kapcsolódó különálló épületben létesített öltöző és vizesblokk, valamint bográcsozóhely fedett kiülővel és víziállás.

Pályázó ezen épület, illetve az ebben kialakított vizesblokk üzemeltetését NEM vállalja.

További felmerülő kérdéseik kapcsán készséggel állunk rendelkezésükre.

Szíves együttműködésüket és támogatásukat előre is köszönjük!

Szarvas, 2024. április 14.

Tisztelettel,

Liget Cafe Kft.
3540 Szarvas, Erzsébet liget 1.
Adószám: 22769024-2-04

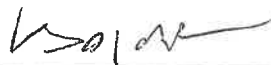


Bogdán Tamás
ügyvezető igazgató
Liget Café Kft

ALÁÍRÁSMINTA

Alulírott **Bogdán Tamás** (anyja neve: Marosi Katalin, születési adatai: Kaposvár, 1977. december 14., adóazonosító jele: 8405243526, lakcím: 5540 Szarvas, Jókai M. utca 56.), mint a **LIGET Cafe Koriátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 5540 Szarvas, Erzsébet liget 1.) (a továbbiakban: „Társaság”) ügyvezetője a Társaságot önállóan akként jegyzem, hogy nevemet az előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg fölé/alá önállóan írom az alábbi módon:

Budapest, 2021. október 22.



Bogdán Tamás

Alulírott **Dr. Bacsek György** ügyvéd (Dr. Bacsek György Ügyvédi Iroda, 1137 Budapest, Szent István krt. 4. II/3., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 13679) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Bogdán Tamás** (anyja neve: Marosi Katalin, születési adatai: Kaposvár, 1977. december 14., adóazonosító jele: 8405243526, lakcím: 5540 Szarvas, Jókai Mór utca 56.), aki személyazonosságát a 343262SA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a 244826 UL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítését a változásbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégeljárás alapját képező létesítő okirat módosítást én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek.

Ellenjegyzem Budapesten, 2021. október 22.

DR. BACSEK GYÖRGY ügyvéd
18099201 # cégkapu
1137 Bp., Szent István krt. 4. II./3.
KASZ: 36056650



Dr. Bacsek György ügyvéd
KASZ: 36056650

ADÓSZÁMLA - ADÓNEM EGYENLEG

Liget Cafe Korlátolt Felelősségű Társaság
5540 SZARVAS ERZSÉBET LIGET 1.

Készült: 2024.04.15
Azonosító: **22769024-2-04**
Könyvelési azonosító: 22769024
Időszak: 2024.01.01-2024.04.15

Első esedékesség/leválogatás: 2024.01.01
Utolsó esedékesség/leválogatás: 2024.04.12

Utolsó könyvelés: 2024.04.12

Adónem	Előírás(+)	Jóváírás(-)	Visszafizetés(+)	Befizetés(-)	Egyenleg
101 Társasági adó	0	95 000	0	0	-95 000
103 Személyi jövedelemadó	0	0	0	0	0
104 Általános forgalmi adó	71 000	0	0	0	+71 000
184 Innovációs járulék	0	0	0	0	0
232 Energia ágazat befizetései	0	0	0	0	0
239 Egyszerűsített fogl-ból eredő szocho befizetés	78 300	0	0	78 300	0
258 Szociális hozzájárulási adó	27 000	0	0	27 000	0
290 Személyi jövedelemadó (magánszemélyektől levont)	51 000	0	0	51 000	0
407 Biztosítottaktól levont társadalombiztosítási járulék	63 000	0	0	63 000	0
Összesen	290 300	95 000	0	219 300	-24 000

Ügyfél összesen:


24 000

Ft adózái többlet

Ebből letétszámlák összesen
(912,945,954,961)

0

Ft


Liget Cafe Kft.
5540 Szarvas, Erzsébet Liget 1.
Adószám: 22769024-2-04

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

PÁLYÁZATIFELHÍVÁS
Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadására

Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:

Szarvas Város Önkormányzata
5540 Szarvas, Szabadság út 36.

Pályázat célja: Szarvas Város Önkormányzatának tulajdonát képező szarvasi belterületi 720 és 721 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő városi strand üzemeltetése, bérbeadás útján.

Pályázat tárgya: Szarvas belterületi 720 és 721 helyrajzi számú ingatlanok bérbeadása az ingatlanokon elhelyezkedő városi strand, és az azt kiszolgáló létesítmények (vendéglátóegység épület és különálló kiszolgáló épület) üzemeltetése, beleértve az ingatlanok zöldterületét, fővenystrandját, partvédelmét és a víziállásokat.

Érintett ingatlanok alapadatai:

- 1 Hrsz: szarvasi belterületi 720
Címe: 5540-Szarvas, Üdülő sétány 8.
Földterület nagysága: 2057 m²

Ezen ingatlanon helyezkedik el a jelen pályázathoz csatolt alaprajz szerinti kiszolgáló épület (vendéglátóegység épülete), valamint az úgynevezett fővenystrand és kapcsolódó zöldterület játszóezközökkel, valamint víziállás.

2. Hrsz: szarvasi belterületi 721
Címe: 5540-Szarvas, Üdülő sétány 6.
Földterület nagysága: 651 m²

Ezen ingatlanon helyezkedik el a strandhoz kapcsolódó különálló épületben létesített öltöző és vizesblokk, valamint bográcsozóhely fedett kiülővel és víziállás.

Ajánlat benyújtásának helye: Szarvasi Polgármesteri Hivatal 5540-Szarvas, Béke utca 1. – 104-es iroda -

Pályázati biztosíték:

Az ajánlatkérő pályázati biztosítékot nem kér.

Bírálati szempont:

- legmagasabb összegű bérleti díj (minimum bérleti díj nem kerül meghatározásra), a részletes üzemeltetési tervre figyelemmel.

A bérleti idő: ajánlattevő igényétől függően határozott, vagy határozatlan időtartamú

A pályázat érvényességéhez az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- a pályázó adatait
 - magánszemély esetén: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója, személyi száma;
 - vállalkozó esetén: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója, személyi száma, székhely, adószám, nyilvántartási szám, vállalkozói igazolvány száma;
 - jogi személy esetén: cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, bankszámlaszám, statisztikai számjel, képviselőre jogosult neve, nyilatkozat arról, hogy a pályázó nemzeti vagyronról szóló

2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezet,

- a pályázó által ajánlott bérleti díjat, (A bérleti díjra vonatkozó ajánlatnál kérjük figyelembe venni, hogy a bérbeadó -külön- bérbeszámítást nem engedélyez)
- bérleti idő megjelölése (határozatlan időre, vagy határozott időre, ebben az esetben dátum megjelöléssel)
- ajánlattevő/pályázó által végezni kívánt tevékenység részletes bemutatása, **részletes üzemeltetési terv benyújtásával** (Az üzemeltetési tervben vállaltak pl.: vendéglátóegység nyitva tartása, vagy új tervezett szolgáltatások stb. a bérleti szerződésben rögzített bérleti feladatként rögzítésre kerül. Ezek nem teljesítése rendkívüli felmondási okot keletkeztet a bérbeadónak.),
- foglalkoztatni kívánt személyek száma,
- az ingatlanok/épületek felújítása esetén a tervezett átalakítás, felújítás leírása, tervezett költségek részletes ismertetése (Az üzemeltetés során tervezett beruházások bekerülési összegének pontos megjelölése.)
- a strand működtetés során vállalt kapcsolódó egyéb szolgáltatások megnevezése, az üzemeltetési tervvel összhangban.

Pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolása:

- 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy semmiféle köztartozása nincs,
- pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az üzemeltetési terve szerint ezen munkákat, milyen forrásból kívánja megvalósítani,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja

Egyéb információk:

- Az épületeken, létesítményeken elvégezhető minden olyan tevékenység, amely nem jár az épület, építmény szerkezeti átalakításával. Esetleges szerkezeti átalakításhoz, gépészeti felújításhoz a bérbeadó előzetes írásban kiadott engedélye szükséges, mely átalakítási/felújítási igényt már a benyújtandó pályázatban szerepeltetni kell. A pályázatban szerepeltett felújítási, korszerűsítési vállalások a bérleti szerződésben tételesen rögzítésre kerülnek, ennek elmaradása a szerződés egyoldalú felmondását eredményezi. Az átalakítás/felújítás végzéséhez szükséges hatósági engedélyek megszerzése, valamint annak teljes költsége a leendő bérlet terhelé. Átalakítás/felújítás esetén a bérbeadó bérbeszámítást nem biztosít, a bérbeadó a Ptk. 5:68. §, 5:69.§, valamint az 5:70 §-aival összhangban már jelen pályázati hirdetményben is rögzíti, hogy az esetleges értéknövelő felújítás/átalakítás, hozzáépítés, vagy beépítés vonatkozásában a megépítést/beépítést követően, de azt megelőzően sem, keletkezik közös tulajdon, azok Szarvas Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában maradnak.
- A strand és annak fent részletezett létesítményeinek üzemeltetése csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően, illetve működési engedély birtokában folytatható.
- A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet legalább három havi bérleti díjnak megfelelő összeget kaucióként előre az önkormányzat bankszámlájára befizessen.
- Határozatlan időre szóló bérleti ajánlat esetén kérjük megjelölni a pályázatban a felmondási időt is (pl.: 12 hónap).
- A bérbeadó jogosult arra, hogy a havi bérleti díj összegét évenként a hivatalosan megállapított inflációs rátának megfelelően módosítsa.
- A bérlet során felmerülő rezszi,- és egyéb működtetéssel/üzemeltetéssel kapcsolatban felemerülő költség megfizetése teljes mértékben a nyertes ajánlattevőt terheli.
- A nyertes ajánlattevő köteles az ingatlanokra vagyongbiztosítást kötni.
- Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, és az előírt feltételeknek megfelel, a pályázati eljárást eredményesnek kell tekinteni.
- Az ajánlatot és az ajánlatban szereplő nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak az ajánlattevő illetve a nyilatkozattevő nevében kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni. E jogosultságot igazoló dokumentumok eredeti példányát az ajánlathoz csatolni kell. Aláírási címpéldányt másolatban. (Egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány becsatolása szükséges.)
- Az ajánlatkérő a dokumentációban előírt szerződést az eljárás nyertesével köti meg. Amennyiben az ajánlatkérő az eredményhirdetéskor a második legkedvezőbbnek minősített ajánlatot tevőt is meghatározta, az eljárás nyertesének visszalépése esetén vele köt szerződést.

A pályázat benyújtásának módja, határideje:

A pályázatokat legkésőbb személyesen **2024. április hó 15. napja 10.⁰⁰ óráig** zárt borítékban, „**Pályázat a városi strand üzemeltetésre/bérletére**” jelige, valamint a „**Bontási ülésig felbontani tilos!**” feliratok feltüntetésével 2 eredeti példányban Szarvasi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Gazdasági Osztályára (Szarvas, Béke utca 1., 104-es számú iroda) kell benyújtani.

A zárt boríték semmilyen utalást ne tartalmazzon a pályázó személyére vonatkozóan.

A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatok felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követően Szarvas Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának soron következő ülésén történik, a bizottság a bontást követően javaslatot tesz a Képviselő-testület részére a nyertes pályázó személyére.

A pályázatok elbírálása során első lépésben azok érvényességi vizsgálatra kerül sor.

Szarvas Város Önkormányzata az ajánlat tartalmát együttesen vizsgálja, döntését pedig a helyi önkormányzati érdekre tekintettel, a számára legkedvezőbb ajánlat elfogadásával hozza meg. Az önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy – akár indoklás nélkül is – a pályázati eljárást eredménytelennek minősítse.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak, vagy részletes üzemeltetési tervet nem kerül benyújtásra,
- amely az ajánlati árat (bérleti díjat) nem egyértelmű határozza meg, vagy más ajánlatához valamely feltételhez köti,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette,
- nem csatolta a kért nyilatkozatokat, igazolásokat.

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja. (Jelenleg üzemeltető a Szarvasi Gyermekélelmiszeri NKFt., aki előzetes egyeztetés alapján tudja megmutatni a létesítményt.)

A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: Tóth Sándor vagyongazdától személyesen, illetve a 06 66 311-122/120 telefonszámon.

**Szarvasi Polgármesteri Hivatal
5540-Szarvas, Szabadság út 36.**

TÉRBURKOLATRA BEÉRKEZETT
ÁRAJÁNLATOK

Név : Szarvasi KOMÉP
Városgazdálkodási Nonprofit Kft.
5540 Szarvas, Ipartelep u. 2.

2024/809-12
Szarvasi Polgármesteri Hivatal
5540 SZARVAS, Szabadság u. 36

Szarvas, kacsattónál lévő büfé előtti terasz, és járda építésének költségvetése

S.Sz	Tétel	Mennyiség	Egység	a	d	Anyag	Díj	Összesen
1	Munkagödör földkiemelés gépi erővel,kiegészítő kézi földmunkával	11	m3		8950	0	98 450	98 450
2	Talajjavító réteg készítés osztályozatlan kavicsból	4,1	m3	14560	8260	59 696	33 866	93 562
3	Tükör készítés,tömörítés nélkül,gépi erővel kiegészítő kézi földmunkával	41	m ²		2230	0	91 430	91 430
4	Fejtett föld felrakás, elszállítás 5km-en belül	10,6	m ³	5250	3500	55 650	37 100	92 750
5	Építési törmelék elszállítása, gépi kiegészítő kézi rakodással	1	m3	19850	18900	19 850	18 900	38 750
6	C24/36 Beton burkolatalap készítés	4,9	m ³	38650	36530	189 385	178 997	368 382
7	FRÜHVALD járda szegélykő	34,5	fm	3850	3760	132 825	129 720	262 545
8	Térkő rakás szürke 10cmx 20 cm	41	m2	6590	5600	270 190	229 600	499 790
9	Padkarendezés	35	m2	566	824	19 810	28 840	48 650
10	Ágyazat tömörítés	41	m2	450	870	18 450	35 670	54 120
			nettó			765 856	882 573	1 648 429
			bruttó					2 093 505

Szarvas, 2024-04-24


Király András
ügyvezető

Szarvasi KOMÉP
Városgazdálkodási
Nonprofit KFT.
Szarvas, Ipartelep u. 2.
5540

Név : Liget Mix Kft

Szarvasi Polgármesteri Hivatal
5540 SZARVAS, Szabadság u. 36

5561 Békésszentandrás, Hunyadi u 53

Szarvas, kacsattónál lévő büfé előtti terasz, és járda építésének költségvetése

S.Sz	Tétel	Mennyiség	Egység	a	d	Anyag	Díj	Összesen
1	Munkagödör földkiemelés gépi erővel,kiegészítő kézi földmunkával	11	m3		9560	0	105 160	105 160
2	Talajjavító réteg készítés osztályozatlan kavicsból	4,1	m3	15520	8140	63 632	33 374	97 006
3	Tükör készítés,tömörítés nélkül,gépi erővel kiegészítő kézi földmunkával	41	m ²		2350	0	96 350	96 350
4	Fejtett föld felrakás, elszállítás 5km-en belül	10,6	m ³	5560	3650	58 936	38 690	97 626
5	Építési törmelék elszállítása, gépi kiegészítő kézi rakodással	1	m3	35200	15400	35 200	15 400	50 600
6	C24/36 Beton burkolatalap készítés	4,9	m ³	37500	36530	183 750	178 997	362 747
7	FRÜHVALD járda szegélykő	34,5	fm	3990	3850	137 655	132 825	270 480
8	Térkő rakás szürke 10cmx 20 cm	41	m2	6660	5800	273 060	237 800	510 860
9	Padkarendezés	35	m2	1500	600	52 500	21 000	73 500
10	Ágyazat tömörítés	41	m2	450	870	18 450	35 670	54 120
			nettó			823 183	895 266	1 718 449
			bruttó					2 182 430

Szarvas, 2024-04-24

Liget-Mix
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
5561 Békésszentandrás, Hunyadi u. 53.
Adószám: 11058832-2-04
ERSTE Bank: 11700006-0000000014284979
Telefon: 66/218-764

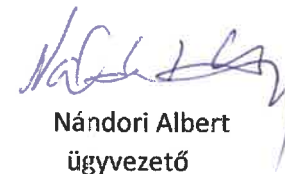
Kiss László
ügyvezető

5540 Szarvas, Vasút u 13

Szarvas, kacsattónál lévő büfé előtti terasz, és járda építésének költségvetése

S.Sz	Tétel	Mennyiség	Egység	a	d	Anyag	Díj	Összesen
1	Munkagödör földkiemelés gépi erővel, kiegészítő kézi földmunkával	11	m ³		8880	0	97 680	97 680
2	Talajjavító réteg készítés osztályozatlan kavicsból	4,1	m ³	14985	8500	61 439	34 850	96 289
3	Tükör készítés, tömörítés nélkül, gépi erővel kiegészítő kézi földmunkával	41	m ²		2500	0	102 500	102 500
4	Fejtett föld felrakás, elszállítás 5km-en belül	10,6	m ³	5500	4400	58 300	46 640	104 940
5	Építési törmelék elszállítása, gépi kiegészítő kézi rakodással	1	m ³	35600	16900	35 600	16 900	52 500
6	C24/36 Beton burkolatalap készítés	4,9	m ³	37500	35600	183 750	174 440	358 190
7	FRÜHVALD járda szegélykő	34,5	fm	4000	4000	138 000	138 000	276 000
8	Térkő rakás szürke 10cmx 20 cm	41	m ²	6660	5800	273 060	237 800	510 860
9	Padkarendezés	35	m ²	1600	850	56 000	29 750	85 750
10	Ágyazat tömörítés	41	m ²	540	980	22 140	40 180	62 320
			nettó			828 289	918 740	1 747 029
			bruttó					2 218 726

Szarvas, 2024-04-24



Nándori Albert
ügyvezető

NÁNDORI ALBERT KFT.
5540 Szarvas, Vasút u. 13.
Adószám: 14646708-2-04