

PÓCSMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2017 Pócsmegyer, Hunyadi u. 6.

Tel.: 06 (26) 395-006 (861 mellék)

E-mail: onkormanyzat@pocsmegyer.hu

polgarmester@pocsmegyer.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A PÁZSIT-TÓ ÉTTEREM ÜZEMELTETÉSÉRE ÉS HASZNOSÍTÁSÁRA

Pócsmegyer Község Önkormányzata pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Pázsit-tó Étterem** hosszú távú, rendeltetésszerű, színvonalas és gazdaságosan fenntartható üzemeltetésére.

A pályázat célja olyan szakmailag felkészült és pénzügyileg stabil üzemeltető kiválasztása, amely az étterem adottságaira építve megfelelő vendéglátási szolgáltatást biztosít, az étterem működését hosszú távon fenntartható módon szervezi, valamint bekapcsolódik a település közösségi és rendezvényéletébe.

I. A hasznosítás tárgya

A pályázat tárgya a Pócsmegyer Község Önkormányzata tulajdonában álló **Pázsit-tó Étterem** vendéglátó célú üzemeltetése és hasznosítása.

A jelen pályázati felhívás **kizárólag a Pázsit-tó Étteremre vonatkozik**, a Pázsit-tó, strand, illetve az ezekhez kapcsolódó egyéb létesítmények, és a büfé nem képezik a pályázat tárgyát.

Az ingatlan és az étterem műszaki, tárgyi és egyéb adottságairól a pályázó előzetesen tájékozódhat, illetve az ingatlan előzetes egyeztetés alapján megtekinthető.

A pályázó a pályázat benyújtásával kijelenti, hogy az ingatlan állapotát, műszaki és tárgyi adottságait megismerte, és azokat a pályázat elkészítése során figyelembe vette.

II. A pályázók köre

Pályázatot nyújthatnak be:

- gazdasági társaságok,
- egyéni vállalkozók,
- egyéb, jogszabály alapján vendéglátó tevékenység végzésére jogosult szervezetek,

amennyiben rendelkeznek az üzemeltetéshez szükséges szakmai tapasztalattal, személyi és tárgyi feltételekkel, valamint megfelelő pénzügyi háttérrel.

A pályázónak igazolnia kell, hogy az étterem hosszú távú működtetéséhez szükséges szakmai és gazdasági feltételekkel rendelkezik.

III. A bérleti jogviszony időtartama és pénzügyi feltételei

A tervezett bérleti jogviszony időtartama:

15 + 5 év

A tervezett bérleti jogviszony időtartama 15 év, amely a bérlő szerződésszerű teljesítése és a felek erre irányuló megállapodása alapján további 5 évvel meghosszabbítható.

A bérlő a bérleti jogviszony lejárta előtt legalább 12 hónappal írásban kezdeményezheti a bérleti jogviszony további 5 évvel történő meghosszabbítását.

A meghosszabbítás feltétele, hogy a bérlő a bérleti jogviszonyból eredő valamennyi kötelezettségének szerződészerűen eleget tett, bérleti díj- vagy egyéb, az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt tartozása nincs, továbbá az étterem működtetésére vonatkozó szakmai és gazdasági feltételek fennállnak.

A hosszabbításról az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

A pályázati eljárás során megajánlható minimális bérleti díj összege nettó 800 000 Ft/hó.

A pályázó a pályázatában köteles megjelölni az általa vállalt havi bérleti díj összegét. A minimális bérleti díjnál alacsonyabb ajánlat a benyújtott pályázat érvénytelenségét eredményezi.

A bérleti díj a bérleti jogviszony első évében az ajánlatban megjelölt összeg. A bérleti díj évente legalább a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A bérleti díj fogyasztói árindexen felüli rendszeres, időszakos emelését a felek a bérleti szerződésben rögzítik.

A vendéglátóhely szezonális működésére tekintettel a felek a bérleti díj éves összegének szezonális ütemezésben történő megfizetésében megállapodhatnak. A fizetési ütemezés módosítása a teljes éves bérleti díj összegét nem érinti.

A bérlő a bérleti szerződés megkötésekor 3 000 000 Ft óvadékot köteles megfizetni. Az óvadék a bérleti jogviszonyból eredő bérlői kötelezettségek biztosítására szolgál.

IV. Az üzemeltetéssel kapcsolatos elvárások

A nyertes pályázó feladata az étterem folyamatos, rendeltetésszerű és a vendéglátási funkciónak megfelelő üzemeltetése.

A pályázat részeként a pályázónak be kell mutatnia:

- az étterem szakmai és vendéglátási koncepcióját;
- működési és üzleti tervét;
- a szolgáltatások körét és tervezett színvonalát;
- az étterem célközönségére és működésére vonatkozó elképzeléseit;
- a szezonális működés kezelésének módját;
- program- és rendezvénykonceptiót;

- a hosszú távú, fenntartható gazdálkodásra vonatkozó elképzeléseit.

V. Gyermekétkeztetés

A pályázónak vállalnia kell az Önkormányzat kötelező feladatát képező intézményi gyermekétkeztetés helyszínének biztosítását, a tálalást, és a mosogatást a mindenkor hatályos szakmai, élelmiszer-biztonsági és jogszabályi követelmények szerint. (kb. 80 fő iskolás gyermek)

A pályázó az intézményi gyermekétkeztetés teljes feladatának ellátására is benyújthatja pályázatát. Teljes feladatellátás esetén:

- iskolai gyermekétkezés: napi 3 x étel elkészítése, ebéd helyszín biztosítása, tálalás, mosogatás, kb. 80 fő iskolás gyermek számára
- óvodai gyermekétkezés: napi 3 x étel elkészítése és óvodába történő szállítása kb. 60 fő óvodás gyermek számára

A pályázónak be kell mutatnia, hogy rendelkezik az intézményi gyermekétkeztetés megfelelő minőségű biztosításához szükséges:

- személyi,
- tárgyi,
- technikai és
- szakmai feltételekkel.

A gyermekétkeztetés részletes feltételeit és ellenértékét a felek külön megállapodásban rendezik.

VI. Szakmai tapasztalat és pénzügyi megbízhatóság

A pályázó köteles bemutatni:

- saját szakmai tapasztalatát;
- vendéglátásban szerzett releváns referenciáit;
- a működéshez szükséges pénzügyi háttérét és stabilitását;

Az Önkormányzat a pályázatok értékelése során kiemelt jelentőséget tulajdonít annak, hogy a pályázó képes legyen az étterem hosszú távú, kiszámítható és szakmailag megfelelő működtetésére.

VII. Fejlesztési elképzelések

A pályázó a pályázat részeként bemutathatja az étterem fejlesztésére, korszerűsítésére vagy szolgáltatásainak bővítésére vonatkozó elképzeléseit.

A fejlesztési elképzelésnek – amennyiben a pályázó ilyen vállalást tesz – tartalmaznia kell a tervezett fejlesztés rövid leírását, becsült költségét, tervezett ütemezését és finanszírozási forrását.

Az Önkormányzat a fejlesztési elképzelések megalapozottságát és az étterem hosszú távú, gazdaságos működéséhez való illeszkedését értékelheti.

A pályázatban bemutatott fejlesztési elképzelés önmagában nem keletkeztet beruházási vagy fejlesztési kötelezettséget. A konkrét beruházások feltételeit a felek a bérleti szerződésben vagy külön megállapodásban rendezik.

Amennyiben a nyertes pályázóval a bérleti jogviszony 10 évet meghaladóan szűnik meg, a bérlő az épületben megvalósított beruházások, fejlesztések ellenértékének megtérítését nem követelheti. 10 éven belüli megszűnés esetén az állagsérelem nélkül el nem távolítható beruházások, fejlesztések ellenértékének számviteli bizonylattal igazolt, és a Bérlő számviteli politikájának megfelelő lineáris amortizációval csökkentett beruházási értékének megtérítését kérheti az Önkormányzattól.

A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén jogosult az állagsérelem nélkül, kiszerelessel eltávolítható, általa beszerzett berendezéseket, felszereléseket valamint ingóságait elvinni.

A pályázati kiírás nem tartalmaz minden szerződési feltételt.

A fejlesztési vagy beruházási vállalás nagysága önmagában nem értékelési szempont.

VIII. A pályázati dokumentáció tartalma

A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. a pályázó azonosító és elérhetőségi adatait;
2. az étterem szakmai és vendéglátási koncepcióját;
3. részletes működési és üzleti tervet;
4. releváns vendéglátási referenciákat;
5. a működéshez szükséges pénzügyi háttér bemutatását;
6. a gyermekétkeztetés helyszínének biztosítására vonatkozó vállalást;
7. program- és rendezvénykonceptiót;
8. amennyiben a pályázó rendelkezik ilyennel, a hosszabb távú fejlesztési elképzeléseinek rövid bemutatását;
9. nyilatkozatot a szükséges engedélyek és hatósági előírások teljesítéséről;
10. gazdasági társaság esetén az átlátható szervezetre vonatkozó nyilatkozatot;
11. a jogi személyiségét, illetve működési jogosultságát igazoló okiratokat;
12. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt;
13. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincs adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása;
14. a NAV igazolását, amely a benyújtás időpontjában 30 napnál nem régebbi.

Az igazolásoknak a pályázat benyújtásakor eredeti vagy hitelesített okiratoknak, illetve hiteles másolatoknak kell lenniük.

IX. A pályázatok értékelése

Az Önkormányzat a pályázatok értékelése során különösen az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- az étterem szakmai és vendéglátási koncepciójának megalapozottsága;
- a működési és üzleti terv realitása;
- a pályázó szakmai tapasztalata és referenciái;
- a működéshez rendelkezésre álló pénzügyi háttér és stabilitás;
- a gyermekétkeztetés színvonalas biztosítására vonatkozó alkalmasság;
- rendezvénykoncepció;
- az étterem hosszú távú, gazdaságosan fenntartható működtetésének megalapozottsága.

X. A pályázat benyújtásának módja és határideje

A pályázatokat zárt borítékban, az alábbi megjelöléssel kell benyújtani:

„Pázsit-tó Étterem üzemeltetési pályázat – nem bontható fel a pályázati határidő lejárta előtt”

A pályázat benyújtható személyesen vagy postai úton a Pócsmegyeri Polgármesteri Hivatal címére:

2017 Pócsmegyer, Hunyadi u. 6.

Benyújtási határidő: 2026. október 30. 12 óra

XI. A pályázatok bontása

A pályázatok bontásának időpontja: 2026. november 2. 14 ó

Helyszíne: **Pócsmegyeri Polgármesteri Hivatal, tárgyaló.**

XII. Hiánypótlás

A pályázat kiírója a pályázót egy alkalommal, legfeljebb **8 munkanapos határidővel** hiánypótlásra hívhatja fel.

Hiánypótlás keretében kizárólag a pályázat olyan formai vagy tartalmi hiányossága pótolható, amelynek pótlása nem eredményezi a pályázat érdemi módosítását.

A pályázat benyújtási határidejének lejártát követően a pályázó a megajánlott bérleti díjat, valamint a pályázat értékelését érdemben befolyásoló szakmai vagy gazdasági vállalását nem módosíthatja.

A hiánypótlási határidő elmulasztása esetén a pályázat a rendelkezésre álló tartalom alapján kerül elbírálásra, amennyiben annak elbírálása egyébként lehetséges.

XIII. A pályázatok elbírálása

A beérkezett pályázatokat Pócsmegyer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el a benyújtási határidőt követő **30 napon belül**.

Az Önkormányzat a pályázatokat összességükben értékeli, különös figyelemmel a szakmai megalapozottságra, a működés fenntarthatóságára, a pályázó pénzügyi és szakmai alkalmasságára, valamint a gyermekétkeztetés megfelelő biztosítására.

A pályázat eredményéről a pályázók a döntést követő **15 napon belül** írásbeli értesítést kapnak.

XIV. Az ingatlan megtekintése és kapcsolattartás

A Pázsit-tó Étterem előzetes egyeztetést követően munkaidőben megtekinthető.

Elérhetőség: Hanyecz Orsolya, telefon: +36301692255

XV. Egyéb rendelkezések

A pályázó a pályázat benyújtásával elfogadja a pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot arra, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Az Önkormányzat nem köteles a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázatot nyertesnek nyilvánítani; az elbírálás során a pályázat egészét, a szakmai alkalmasságot, a működési koncepciót és a hosszú távú fenntarthatóságot veszi figyelembe.

Pócsmegyer, 2026. szeptember 18.

Mwajas Krisztina sk.
polgármester

Pócsmegyer Község Önkormányzata

