



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ

nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ használatában álló és üzemeltetett

1. Budapest, IX. kerület Haller utca 27. szám alatt lévő kemping üzemeltetésére alkalmas ingatlan 11.383 m² alapterületű része (a továbbiakban: Kemping)
2. Budapest, IX. kerület Haller utca 27. szám alatt lévő 32 m² alapterületű büfé vendéglátóhely és a hozzá tartozó 115 m² alapterületű hátsó terasz (a továbbiakban: Büfé 1.)
3. Budapest, IX. kerület Török Pál u. 3. szám alatt lévő 6,79 m² alapterületű büfé vendéglátóhely és a hozzá tartozó 1,8 m² alapterületű raktár (a továbbiakban: Büfé 2.)

határozott idejű együttes tovább hasznosítására.

A hasznosítás időtartama: a szerződés megkötésétől számított 5 év. Ajánlattevő valamennyi ingatlan hasznosítására vonatkozóan köteles ajánlatot tenni. Kiíró kizárja a részajánlattétel lehetőségét.

I. A hasznosításra meghirdetett ingatlanok adatai

1. Kemping

- a.) Elhelyezkedés: Budapest, IX. kerület, Haller utca 27.
- b.) Helyrajzi száma: Budapest IX kerület 38266/4 hrsz.
- c.) Összterülete: 17.919 m²
- d.) Hasznosításra átadott terület: 11.383 m² (jelen pályázati kiírás 11. számú mellékletét képező térképvázlaton I., V., VII., VIII., IX. ingatlanrész)
- e.) Felépítmények:
 - Recepció
 - Kerékpártároló
 - Mosókonyha
 - Férfi vizesblokk
 - Női szaniterkonténer
- f.) Egyéb információ:
 - Áramszoolgáltatáshoz csatlakozókapacitás (13 db)
 - Vízvételi lehetőség (kerti csap 3 db)
 - Szennyvízleeresztő



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

- A csatlakozási pontoktól az áramvételi helyek kiépítése bérlő feladata.
- A hasznosításra átadott terület **kizárólag kempingként** üzemelhet.

2. Büfé 1.

- a.) Elhelyezkedés: Budapest, IX. kerület, Haller utca 27.
b) Helyrajzi száma: 38266/4 hrsz.
c.) Hasznosításra átadott terület: 32 m² alapterületű épület és 115 m² alapterületű hátsó terasz, (jelen pályázati kiírás 11. számú mellét képező térképvázlaton a III. ingatlanrész a hátsó terasz)
e.) Egyéb információk: a hasznosításra átadott terület **kizárólag büféként** üzemelhet

3. Büfé 2.

- a.) Elhelyezkedés: Budapest, IX. kerület, Török Pál u. 3. (Ráday utca 5.)
b) Helyrajzi száma: 37011/0/A/9 hrsz.
c.) Hasznosításra átadott terület: 6,79 m² büfé és 1,8 m² raktár
f.) Egyéb információk: víz- és elektromos áram vételi lehetőséget bérbeadó biztosít, minden a bérléshez szükséges egyéb kiépítés bérlő feladata

II. A pályázati kiírás adatai

- | | |
|---|---|
| 1. A pályázat kiírója: | Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37. |
| 2. A pályázat lebonyolítója: | Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37. |
| 3. A pályázat jellege: | Nyilvános pályázat (egyfordulós) |
| 4. A pályázat célja: | jelen kiírás I/1., 2., 3. pontjában körülírt ingatlanok hasznosítása |
| 5. A legalacsonyabb bérleti díj: | Kemping 23.700.000 Ft+ÁFA/év
Büfé 1. : 2.400.000 Ft+ÁFA/év
Büfé 2: 200.000 Ft+ÁFA /év
Bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásának napjáig az első évre vonatkozó bérleti díj összegét Bérbeadó bankszámlájára egy összegben megfizetni, majd a szerződés megkötésekor az átutalást igazoló bizonylatot |



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

Bérbeadónak átadni. A Bérelő jogosult a pályázati eljárás során befizetett ajánlati biztosíték összegét az első évre vonatkozó, fizetendő bérleti díj összegébe beleszámítani. Bérbeadó jogosult a vállalt bérleti díjak összegét **minden év május 1-jén a KSH által közzétett előző évre vonatkozó** (első alkalommal 2024. május 1-jén) inflációs rátával megemelni.

6. A pályázati dokumentáció elérése:

A Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ honlapjáról (www.intezmenyuzemeltetes.hu) valamint Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának honlapjáról (www.ferencvaros.hu) tölthető le **2023.03.13.** napjától.

7. A pályázatok leadásának helye:

Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

8. A pályázatok leadásának határideje és módja:

2023.04.03. napja 14.00 óra, kizárólag személyesen

9. A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
Tel.: 06-1-798-0517

10. A pályázattal érintett ingatlanok megtekinthetők:

előzetes egyeztetés alapján

Tel.: 06-1-798-0517

Tel.: +3630-202-5979

11. A pályázatok bontásának időpontja

2023.04.04. napja 11.00 óra

12. A pályázatok bontásának helye:

Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37. Az ajánlattevők a pályázat bontásán jelen lehetnek.



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

- 13. A pályázat elbírálásának határideje:** Az ajánlattételi határidő leteltétől számított **30 nap**, amely egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható.
- 14. Eredményhirdetés ideje:** Az elbírálást követő 15 napon belül írásban.
- A pályázat nyelve:** magyar
- A pályázó ajánlati kötöttségének ideje:** 90 nap

III. A pályázati felhívás közzététele

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata honlapján (www.ferencvaros.hu), valamint hirdető tábláin (Bp. Főv. IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Közszolgáltatási Iroda Budapest, IX. Bakáts tér 14., és Toronyház utca 3./b.), a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ hirdetőtábláján és honlapján (www.intezmenyuzemeltetes.hu), az **önkormányzat facebook oldalán**, az **ingatlan.com** weboldalon.

A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejártá előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejártá előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

IV. Pályázati feltételek

1.) Pályázatot nyújthat be:

- egyéni vállalkozó,
- vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1) pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet amely az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a hasznosítás tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, illetve a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek közreműködnek.

2.) A pályázaton történő részvétel feltételei

a) a pontosan és hiánytalanul kitöltött ajánlat és mellékleteinek - - határidőben történő beadása. A mellékleteket kizárólag a pályázati dokumentációban található, eredeti formátumban lehet az ajánlathoz csatolni, annak bármilyen formai vagy tartalmi módosítása az ajánlat érvénytelenségét okozza!

Mellékletek:

- jelentkezési lap egyéni vállalkozó részére (1. számú melléklet)



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

- jelentkezési lap társaságok, civil szervezetek részére (2. számú melléklet)
 - ajánlati összesítő, mely tartalmazza ajánlattevő valamennyi, jelen pályázattal összefüggésben tett ajánlatát (3. számú melléklet)
 - pályázó nyilatkozata arról, hogy nem indult ellene felszámolási-, illetve csődeljárás, valamint nem áll végelszámolás alatt; (4. számú melléklet)
 - nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket és a mellékelt bérleti szerződésben foglalt feltételeket elfogadja, valamint arról, hogy a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja, illetve a bérleti jogviszonyban – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt; (5. számú melléklet)
 - pályázó nyilatkozata arról, hogy a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával, valamint a pályázat kiírójával szemben nincs semmilyen lejárt tartozása, jogvitája; (6. számú melléklet)
 - összeférhetetlenségi nyilatkozat (7. számú melléklet)
 - nyilatkozatot a pályázó képviselőjének alábbi elérhetőségeiről: név, levelezési cím, telefon, fax, e-mail, valamint a bankszámla számáról (8. számú melléklet)
 - egyéni vállalkozót kivéve nyilatkozatot arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezetnek tekintendő; (9. számú melléklet)
 - bérleti szerződés tervezet (10. számú melléklet)
 - kertfenntartási tevékenység és költségterve (12. számú melléklet)
 - nyilatkozat az elmúlt öt évben végzett hasonló tevékenységekről (13. számú melléklet)
 - vizesblokk felújításának részletes költség- és ütemterve (14. számú melléklet)
- b) az ajánlathoz csatolni kell (az a) pontban meghatározott mellékleteken túlmenően):
- cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaságnál 30 napnál nem régebbi, eredeti, vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatot, és aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát;
 - civil szervezet esetében hitelesített alapító okiratot, eredeti vagy közjegyző által hitelesített igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint aláírási címpéldányt;
 - egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személynél:
 - a 2008. év előtt létesített egyéni vállalkozás esetén az Okmányiroda által kiállított igazolást, vagy
 - a 2008. év után létesített egyéni vállalkozás esetén a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárság által kiállított hatósági bizonyítványt, vagy
 - egyéni vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát;



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhid utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

- **5.000.000 Ft összegű ajánlati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot**

Az ajánlati biztosíték összegét a Kiíró K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029003-00000004 számú számlájára, átutalás útján kell megfizetni a pályázati határidőn belül, legkésőbb 2023. március 31-ig. A kiíró az ajánlati biztosítékot a nem nyertes ajánlattevők részére a pályázati felhívás visszavonásának a napjától, a pályázat az eredménytelenné, érvénytelenné nyilvánításának a napjától vagy a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés napjától számított 10 napon belül köteles visszafizetni. A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg. A nyertes ajánlattevő által befizetett ajánlati biztosítékot az első évre vonatkozó, a jelen kiírás II/5. pontja szerint meghatározottak szerint be kell számítani a bérleti díjba.

- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott eredeti, vagy közjegyző által hitelesített igazolás arról, hogy a pályázó nem rendelkezik az adóhatóságnál nyilvántartott adótartozással. Ez alól mentesül az, akit a NAV a köztartozásmentes adózók adatbázisában nyilvántart. Ebben az esetben csatolni kell a NAV adatbázisból kinyomtatott erre vonatkozó 15 napnál nem régebbi igazolást.
- Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződés megkötésétől számított 90 napon belül, de legkésőbb a tevékenységek megkezdéséig a szálláshely, valamint a vendéglátóhelyek üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket megszerzi.

c.) az ajánlathoz csatolni kell továbbá ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy

- a Ferencvárosi Művelődési Központ (a továbbiakban FMK) teljes területének vonatkozásában elvégzi a hasznosítás időszakában a szükséges kertfenntartási- és felújítási munkálatokat minimum évi nettó 3.000.000 Ft értékben. Ezen nyilatkozathoz mellékelni szükséges a tervezett munkálatokat beárazva.

A kertfenntartási tevékenység tervének tartalmaznia kell minimum az alábbiakat:

- fűnyírás, sövények nyírása minimum 2 hetente a tavaszi, nyári, őszi időszakokban,
- gereblyezés, seprés, hulladékok összegyűjtése folyamatosan,
- a piac működési rendjéhez igazodva minden csütörtökön, pénteken és szombaton alapos takarítás végzése az árusító standok környékén,
- locsolás, száraz faágak eltávolítása, faápolási tevékenység (gallyazás, ifjítás, odvak kezelése) gyomlálás, az intézmény területén belüli, valamint az intézmény körüli külső járdák tisztítása, fák viharkárainak elhárítása, a keletkezett zöldhulladék elszállítása folyamatosan, illetve igény szerint,
- talajjegyenetlenségek feltöltéssel történő javítása, gyephibák korrekciója, kiszáradt fák, örökzöld növények pótlása (az örökzöld növényeket hasonló méretben), kerti murvával fedett területre 5 cm vastag új réteg terítése 2 évente;



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

- tavasszal az FMK főbejáratánál elhelyezett virágládák beültetése egynyári virágokkal, az elhasználandó virágládák cseréje szükség szerint;
 - téli időszakban a járdák, közlekedési útvonalak jég-, hómentesítése az intézmény területén belül, valamint az intézményhez tartozó külső járdák, gépkocsi behajtók tekintetében.
- az elmúlt 5 évben milyen, jelen hasznosítással megegyező, vagy ahhoz hasonló tevékenységet (szálláshely-üzemeltetés, vendéglátás) és hol végzett. A nyilatkozatban pontosan szükséges meghatározni a végzett tevékenység helyét és jellegét.

d.) Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy pályázati nyertesség esetén köteles a Kemping bérlemény vizesblokkjának felújítására. Ajánlatkérő ezen felújítás számlával igazolt költségének 70 %-át, de legfeljebb nettó 25 millió forintot Ajánlattevő számára számla ellenében megtérít a bérleti szerződésben meghatározott módon.

3.) Az ajánlat formai, tartalmi követelményei

Az iratokat lezárt, sértetlen borítékban, magyar nyelven 1 példányban kell személyesen (nem postai úton) benyújtani. A borítékra **kizárólag** a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„ *Haller utcai kemping és büfék hasznosítása 2023* ”

Ajánlattevő a személyes pályázatbenyújtáskor, a leadással egyidejűleg a **boríték lezárt részét aláírja**. Az átvevő átadó jelenlétében ráírja a borítékra a **leadás pontos időpontját (nap, óra, perc)**. Átadó átvételi elismervényt kap a pályázat leadásáról. Kiíró lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít. Ajánlattevő a jelentkezési lapot, az összesítőt, valamint a mellékleteket, olvashatóan, pontosan kitöltve és aláírva köteles benyújtani.

Az ajánlat és az összes melléklet minden oldalát 1-gyel kezdődően folyamatos számozással kell ellátni!

V. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Kiíró végzi. Az ajánlatok felbontásán, a lebonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell. Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá. Az ajánlatok felbontásakor a Kiíró ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét). Az ajánlattevő ezen adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Kiíró az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld.



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

VI. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Kiíró az ajánlatok felbontásakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a) az ajánlattevő a pályázat tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában nem ajánlja meg a minimális bérleti díjat,
- b) jelen felhívás 2./c pontja tekintetében a nyilatkozatokat nem, illetve nem a kiírásnak megfelelő adattartalommal nyújtja be,
- c) ha azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be,
- d) ha azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal, illetve a kiíróval szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét /helyi adó, bérleti díj, stb./ nem teljesítette,
- e) a kiírásban szereplő adatokat, mellékleteket nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem a pályázati dokumentációhoz csatolt mellékleteket töltötte ki és írta alá,
- f) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget,
- i) az ajánlattevő nem tesz valamennyi – jelen pályázat tárgyát képező – ingatlan vonatkozásában ajánlatot

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

VII. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Kiíró a pályázat elbírálása során - határidő tüzésével - hiánypótlására hívja fel az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos, kizárólag formai hiányosságok pótlására. A hiány pótlása nem eredményezheti az ajánlat módosítását. Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, ha nem jelöli meg az általa megajánlott bérleti díjat.

A kiíró a pályázatok elbírálására Bíráló Bizottságot hoz létre, melynek tagjai: FIÜK gazdasági vezetője, Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke, Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elnöke, Vagyonkezelési Iroda vezetője, Kerek András az FMK intézményvezetője, Dr. Tüttösi Zoltán polgármesteri titkárság vezetője, FIÜK jogi képviselője. A Bíráló Bizottság a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja: a pályázat nyertese az az érvényes ajánlatot benyújtott ajánlattevő, aki/amely a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett (bérleti díj, szakmai szempontok, referenciák) összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette, azaz az alábbi szempontrendszer alapján a legtöbb pontot érte el. Az elérhető maximális pontszám 100 pont.



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

Az ajánlat elbírásánál alkalmazott szempontok:

- a bérleti díj maximum 70 pont : a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő 70 pont, a többi ajánlattevő arányosan
- a hasznosított ingatlanok vonatkozásában vállalt munkálatok (2/c. első pont) éves (a minimumot meghaladó) összege maximum 25 pont: a legmagasabb összeget ajánló ajánlattevő 10 pont, a többi arányosan
- korábbi azonos vagy hasonló területen (szálláshely-üzemeltetés, vendéglátóhely-üzemeltetés) szerzett szakmai tapasztalat maximum 5 pont: a legnagyobb számú tapasztalattal rendelkező 5 pont, a többi ajánlattevő arányosan

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Bíráló Bizottság jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Bíráló Bizottság szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előre bocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Bíráló Bizottság a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A Bíráló Bizottság az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza:

- a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- az ajánlat megfelel-e az ajánlati dokumentációban szereplő feltételeknek,
- érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát,
- a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát,
- a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslatát,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt ajánlattevő megjelölését,
- egyéb, a bírálat szempontjából fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

Az értékelési jegyzőkönyvet a kiíró aláírásával hitelesíti.

Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívást, a részletes dokumentációt, a részletes dokumentációt igénylő személyekről, szervezetekről készített listát, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok 1-1 eredeti példányát.

A kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban egyidejűleg értesíti.

A nyertes ajánlattevővel a kiíró (Bérbeadó) a döntés meghozatalához szóló értesítés kézhez vételétől számított 15 napon belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a kiíró (Bérbeadó) szerződést köthet a második helyezett ajánlattevővel is, de új pályázat kiírásáról is dönthet.



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

VIII. Összeférhetlenség

A pályázati eljárás során nem vehet részt olyan személy az eljárásban, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1.§ (1) bekezdés 1. pont),
- az ajánlattevőnek munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- az ajánlattevőnek más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

IX. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

- a./ nem érkezett ajánlat,
- b./ kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek
- c./ az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot a pályázat bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

Eredménytelen eljárás esetén a kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

X. Egyéb rendelkezések

A nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötését követő 5 napon belül köteles közjegyző előtt végrehajtható okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni a bérleti díj megfizetésére valamint az ingatlan határozott idő lejáratát követő kiürítésére. A nyilatkozat megtétele a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele.

Budapest, 2023. március 10.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap társaságok, civil szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; kiíróval szemben fennálló tartozásról, jogvitáról
7. számú melléklet: Összeférhetlenségi nyilatkozat
8. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

9. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: A bérlemény térképmásolata
12. számú melléklet: Kertfenntartási tevékenység költségterve
13. melléklet: Nyilatkozat az elmúlt öt évben végzett hasonló tevékenységekről
14. melléklet: Vizesblokk felújításának részletes költség – és ütemterve



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

1. számú melléklet

Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára

A pályázó neve:	
Adószáma:	
Nyilvántartási száma:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma: (amire a befizetett pályázati letét eredménytelen pályázat esetén visszautalható)	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....

pályázó aláírása

¹ Meghatalmazott esetén



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

2. számú melléklet

Jelentkezési lap
társaságok, civil szervezetek számára

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....

cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

3. számú melléklet

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

.....pályázó a pályázati felhívásban
megjelölt ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Bérleti díj

1.Kemping:

Bérleti díj ajánlat:Ft +Áfa/év

2. Büfé 1.

Bérleti díj ajánlat:Ft+Áfa/év

3. Büfé 2.

Bérleti díj ajánlat:Ft+Áfa/év

4. Mindösszesen

Bérleti díj ajánlat:Ft+Áfa/év

Egyéb vállalások összesítése:

Éves kertkarbantartás- és felújítás összege a teljes hasznosítási időszakra vonatkozóan:

.....Ft+Áfa/év mindösszesenFt+Áfa

Budapest,

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

4. számú melléklet

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

..... (társaság neve)
képviselésében kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

5. számú melléklet

NYILATKOZAT

a pályázati és a szerződési feltételek elfogadásáról, és az ajánlati kötelezettségről

.....
pályázó kijelentem, hogy a pályázatot részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

A pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét elfogadom, a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket határidőben teljesítem, a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használom, illetve tudomásul veszem, hogy a bérleti jogviszonyban – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom.

Budapest,

.....
pályázó aláírása / cégszerű aláírás



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

6. számú melléklet

NYILATKOZAT

Kiíróval szemben fennálló tartozásról, jogvitáról

..... /név/ mint a
.....

..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy

- a tulajdonos Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatával - szemben adó és egyéb díjtartozásom
* van/ nincs;
- kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettségem, jogvitám
* van/ nincs,

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

7.számú melléklet

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

..... pályázó, jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy velem szemben nem állnak fenn, a pályázati felhívás VIII. pontjában foglalt összeférhetlenségi okok.

Budapest,

.....

pályázó cégszerű aláírása



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

8.számú melléklet

NYILATKOZAT

a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról

Alulírott /név/ mint a

..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Telefonszám:.....

E-mail cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

Bankszámlavezető pénzüintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:

(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

9. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott..... /név/, mint a

..... (társaság/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. /1/. bek. 1./ pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Kijelentem, a fenti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés időtartama alatt, a társaságunk/szervezetünk tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a társaság/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a társaság/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, ezt a tényt köteles vagyok a bérbeadóval közölni, mely alapján a bérbeadó, a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

Kemping

- a.) Elhelyezkedés: Budapest, IX. kerület, Haller utca 27.
b.) Helyrajzi száma: Budapest IX kerület 38266/4 hrsz.
c.) Összterülete: 17.919 m²
d.) Hasznosításra átadott vagy bérbe adott terület: 11.383 m², a Pályázati felhívás 11. mellékletét, jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképvázlaton I., V., VII., VIII., IX. ingatlanrész
- e.) Felépítmények:
- Recepció
 - Kerékpártároló
 - Mosókonyha
 - Férfi vizesblokk
 - Női szaniterkonténer
- f.) Egyéb információ:
- Áramszolgáltatáshoz csatlakozókapacitás (13 db)
 - Vízvételi lehetőség (kerti csap 3 db)
 - Szennyvízleeresztő
 - A csatlakozási pontoktól az áramvételi helyek kiépítése bérlő feladata.

Büfé 1.

- a.) Elhelyezkedés: Budapest, IX. kerület, Haller utca 27.
b.) Helyrajzi száma: 38266/4 hrsz.
c.) Hasznosításra átadott terület: 32 m² alapterületű büfé és 115 m² alapterületű hátsó terasz a pályázati felhívás 11. mellékletét, jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképvázlaton III. ingatlanrész

Büfé 2.

- a.) Elhelyezkedés: Budapest, IX. kerület, Török Pál utca 3.
b.) helyrajzi száma: 37011/0/A/9 hrsz.
c.) Hasznosításra átadott terület: 6,79 m² büfé és 1,8 m² raktár

2. A bérleti szerződést felek 2023.től 2028.ig tartó öt éves határozott időtartamra kötik.



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt három ingatlan együttes bérleti díja összesen Ft+ÁFA/év azaz Ft + ÁFA/év. **Bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásának napjáig az első évre vonatkozó bérleti díj összegét Bérbeadó bankszámlájára egy összegben megfizetni, majd a szerződés megkötésekor az átutalást igazoló bizonylatot Bérbeadónak átadni.** A bérleti jogviszony második évétől kezdődően a bérleti díjat Bérlő havonta egyenlő részletben köteles megfizetni a Bérbeadó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029003-00000004 számú bankszámlájára, minden hónap 10. napjáig. Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével 10 napot meghaladó késedelembe esik, Bérbeadó egy alkalommal, fizetési póthatáridő kitűzésével figyelmezteti a késedelemre. Amennyiben Bérbeadó a póthatáridőben sem fizeti meg a bérleti díjat, az súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, a Bérlő kártalanítása nélkül felmondani, továbbá jogosult a bérleti díj, valamint a használat idejéig egyéb felmerülő költség követelésére.

Bérbeadó jogosult a vállalt bérleti díjak összegét minden év május 1-jén (első alkalommal 2024. május 1-jén) a KSH által közzétett, az előző évre vonatkozó inflációs rátával megemelni.

4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokat jelen szerződés hatályba lépésétől (függő feltétel: jelen szerződés 23. pontjában) számított 5 napon belül Bérbeadó Bérlő birtokába adja átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével. A Szerződő Felek a bérlet megkezdésének első napján átadás-átvételi jegyzőkönyvben lajstromszerűen rögzítik valamennyi hasznosításra átadott ingatlanrész vonatkozásában a bérbe adott ingóságokat, a bérleményhez tartozó műszaki kiegészítőket és azok állapotát. Bérlő a jegyzőkönyv aláírásával igazolja az ingóságok átvételét. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

5. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a **kemping** bérleményen a következő közüzemi szolgáltatások elérhetőek: hideg-melegvíz, áramszolgáltatás. A melegvízórák az FMK épületének 22-es termében található. A hidegvíz órák a camping területén vannak, Bérlő vállalja, hogy ezen szolgáltatások igénybevételének díját megfizeti Bérbeadó részére. A melegvíz díja megegyezik a FŐTÁV által előállított melegvíz díjával. Bérlő vállalja, hogy az almérők leolvasását minden hónap 5-ig megküldi Bérbeadó részére. Bérbeadó a fenti közüzemek használati díjáról a bérleti díjon túl, havonta számlát bocsát ki Bérlő részére, melyet Bérlő a kézhezvételtől számítva 15 napon belül kiegyenlít Bérbeadó részére. Bérlő vállalja, hogy a kemping internet-, telefon kapcsolattal történő ellátását a Bérbeadó intézményi rendszerétől függetlenül, önállóan oldja meg és fizeti a szolgáltatónak.

6. **Büfé 1.** bérlemény tekintetében Bérlő köteles megtéríteni a gáz- és elektromos áram almérőkről havonta Bérbeadó megbízottja által leolvasott fogyasztott mennyiség továbbszámlázott ellenértékét Bérbeadó által kiállított számla alapján. Bérlő köteles a bérleményben található vízóra almérőt a szerződés megkötését követő 8 napon belül saját nevére átíratni, a víz- és csatornadíjakat a szolgáltató részére megfizetni. Ezen szolgáltatói számlák és a befizetésüket igazoló csekkek vagy banki átutalások másolatait Bérlő köteles negyedévente Bérbeadó részére megküldeni.

7. **Büfé 2.** bérlemény tekintetében Bérbeadó víz- és elektromos áram vételi lehetőséget biztosít Bérlő részére. Minden a büfé szolgáltatáshoz szükséges egyéb kiépítés a Bérbeadóval történt egyeztetés után



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

Bérlő feladata. Büfé 2 bérlemény bérleti díja tartalmazza az ahhoz kapcsolódó valamennyi közüzemi költséget.

8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő kötelezettségvállalása a 2. pontban meghatározott időszakra vonatkozik. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatások díjait a számla kézhezvételét követő 15 napon belül Bérbeadónak megfizetni.

Amennyiben bérlő közüzemi díj megfizetésével egymást követő három alkalommal 30 napot meghaladó késedelembe esik, az súlyos szerződésszegésnek minősül és ezen indokkal Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal, a Bérlő kártalanítása nélkül felmondani, valamint jogosult az elmaradt díj valamint egyéb költségek követelésére.

9. Bérlő vállalja jelen szerződés időtartama alatt a bérelt területeken keletkező kommunális hulladék szakszerű tárolását és rendszeres elszállítását, valamint a bérlemények területén szükség szerint, de legalább negyedévente a rágcsáló- és rovarirtás saját költségén történő elvégzését, vagy elvégeztetését.

10. Bérlő a kemping üzemeltetés céljából kiadott bérleményt **kizárólag kemping működtetésre** használhatja. A bérelt területen más tevékenységet nem végezhet. Ezzel összefüggésben Bérlőnek vállalnia kell, hogy a tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi engedélyt a tevékenység megkezdését megelőzően megszerzi, azok fénymásolatát Bérbeadónak a megszerzést követő 5 munkanapon belül megküldi. Amennyiben a fenti határidőn belül az engedélyek nem állnak Bérlő rendelkezésére, az súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérbeadó jogosult jelen szerződés azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani.

11. Bérbeadó kiköti, hogy Büfé 1 és Büfé 2 bérleményekben Bérlő kizárólag büfét működtethet. A működéshez szükséges valamennyi engedélyt Bérlő a tevékenység megkezdését megelőzően megszerzi, a megszerzést követő 5 munkanapon belül Bérbeadónak azok másolatát megküldi. Bérleményben funkcióváltás kizárólag a Bérbeadó, valamint a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

12. Bérlő az ingatlanrészeket a megtekintett, jegyzőkönyvezett állapotban veszi át. Valamennyi, a működéséhez szükséges eszközt, berendezési tárgyat saját költségén köteles beszerezni, beépíteni. A beépítés folyamán a beépített bútorokon átalakítást nem végezhet.

13. Büfé 1 bérlemény területén a Bérbeadó tulajdonát képező szagelszívó tisztítása, karbantartása Bérlő feladata, melyet köteles legalább évi egy alkalommal elvégeztetni és ezen munka elvégzését dokumentálni. Bérlő kijelenti, hogy a bérleményben (mosogató helyiség) található 1 db lehegesztett fedlapú élő közösített csatornaaknának meglétét tudomásul veszi. Amennyiben az aknát bármilyen okból kifolyólag hozzáférhetővé és felnyithatóvá kell tenni, úgy azt Bérlő indokolt Bérbeadói felszólítás alapján a felszólításban rögzített határidőn belül Bérbeadói hibaelhárítás céljából köteles felnyitni, a hibaelhárításhoz a munkaterületet biztosítani, valamint az eredeti állapotot visszaállítani. Bérbeadó köteles a tőle elvárható legrövidebb határidőn belül gondoskodni a hiba elhárításáról.

14. Bérlő köteles jelen megállapodás hatálya alatt a pályázat részeként beadott beruházási tervet valamint a kertfenntartási tervet megvalósítani. Amennyiben ez nem, vagy nem teljes körűen történik



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

meg, Bérbeadó jogosult a meg nem valósult beruházás pénzbeli ellentételezésére. A kertfenntartási tevékenység tekintetében Bérelő köteles minden évben előre tájékoztatni Bérbeadót, hogy az adott év valamely időszakában milyen kertfenntartási tevékenységet végez el. A Bérelő az általa vállalt munkálatok megvalósítása során köteles Bérelő a Bérbeadóval a munkálatok megkezdése előtt előre egyeztetni, Bérbeadó jogosult a végrehajtásra kerülő munkákat folyamatosan, bejelentés nélkül ellenőrizni.

15. Bérelő köteles az ajánlatában foglalt műszaki tartalommal és költségvetéssel a Kemping vizesblokkjának a felújítására. Bérbeadó a felújítás számlával igazolt nettó költségeinek 70 %-át, de legfeljebb nettó 25 millió Ft összeget megtéríti.

16.A vizesblokk felújítás 15. pont szerinti összegű megtérítése az alábbi feltételek szerint lehetséges:

a) Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó folyamatos műszaki ellenőrzése mellett végzi a felújítást. Ezen ellenőrzés keretében Bérbeadó jogosult ellenőrizni, hogy Bérelő ajánlatában foglalt felújítási terv maradéktalanul megvalósul. Amennyiben Bérbeadó ezen ellenőrzés során eltérést tapasztal a vállalt felújítási tervtől, akkor ennek elvégzésére felszólítja Bérelőt, amennyiben ennek ellenére nem kerül elvégzésére a munka, akkor ezen tételt Bérelő nem jogosult elszámolni a megtérítéskor.

b) Bérelő a megtérítésre akkor válik jogosulttá, ha az elvégzett munkálatokat Bérbeadó írásban elfogadja, ennek hiányában a megtérítésre Bérelő nem jogosult. Bérbeadó csak akkor jogosult az elfogadás megtagadására, ha megállapítja, hogy az elvégzett felújítás nem, vagy csak kisebb részben felel meg a vállalt felújítási tervnek.

c) A Bérbeadó által írásban elfogadott munkát követően Bérelő jogosult számlát kiállítani Bérbeadó számára a felújítás igazolt nettó költségeinek 70 %-ának megfelelő összegről, de legfeljebb nettó 25 millió forintól.

d) Bérbeadó a c) pontban meghatározott összegű számlát köteles a számla kiállítását követő hónaptól kezdődően jelen szerződés hatálya alatt, azaz 2025.napjáig 10 havi egyenlő részletben megfizetni.

e) Amennyiben jelen megállapodás bármely okból megszűnik, Bérelő jogosult lesz a felújítás költségének fennmaradó összegére, de ebből Bérbeadó jogosult levonni Bérelő esetleges, jelen szerződésben foglaltak nem teljesítéséből fakadó (bérleti díj tartozás, vállalt kertfenntartás el nem végzése stb) követelését.

17. Bérelő köteles a bérleményekben a rendszeres használattal összefüggő, azzal együtt járó karbantartási-, állagmegóvási munkákat elvégeztetni. Ennek elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből eredő károkért Bérbeadóval szemben Bérelőt felelősség terheli. Bérelő köteles az ingatlan állagmegóvása érdekében mindent elkövetni és szükség esetén a Bérbeadó esetleges felszólítására



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

haladéktalanul és eredményesen intézkedni. Bérló a vizesblokk felújításán kívül a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a bérleményben átalakítást, értéknövelő beruházást nem végezhet.

18. Bérló kötelezettséget vállal Kemping bérlemény vonatkozásában arra, hogy azt magas színvonalon üzemelteti és ennek keretében 24 órás recepciós szolgáltatást biztosít. A bérlet időtartama alatt köteles a kemping bejáratán beengedni a Bérbeadó által előzetesen leadott rendszámú autókat, valamint a színház részére a díszleteket, egyéb eszközöket szállító járműveket. A belső közlekedési útvonalakat sem Bérló, sem Bérbeadó nem zárhatja le, még ideiglenes jelleggel sem. Bérló a bérletbe ki nem adott területeket semmilyen célra (különös tekintettel a parkolásra) nem használhatja még átmeneti jelleggel sem.

Bérló vállalja a bérlemény kerítésének és kapuinak karbantartását, javítását. Bérló gondoskodik a Kemping tekintetében a bérelt terület őrzéséről, kiemelt tekintettel a 22.⁰⁰ órától 06.⁰⁰ óráig tartó időszakra vonatkozóan.

Bérbeadó szavatolja, hogy a kemping működési ideje alatt tartózkodik olyan programok szervezésétől, melyek jelentős zajhatása a kemping vendégeinek nyugalma zavarná 22.⁰⁰ órától másnap reggel 08.⁰⁰ óráig.

19. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt arról, hogy az elmúlt években a kemping működtetése során a „Haller Camping” elnevezést használja, mely az évek során a kempingszolgáltatási piacra bevezetett névnek tekinthető. A Haller Camping elnevezés további használatára Bérbeadó Bérlőt kötelezi, aki a névhasználat további folytatására jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal. Szerződő Felek közös célja, hogy a Haller Camping elnevezés fémjeljezen egy kitűnő színvonalú kempingszolgáltatást, melyet a piac is respektál. Bérbeadó a bérleti szerződés teljes időtartamára vonatkozóan Bérló rendelkezésére bocsátja a www.hallercamping.hu domain nevet. Ezen az internet címen található honlap stílusát, tartalmát Bérló szabadon határozhatja meg. A honlap feltöltésével, frissítésével kapcsolatos költségeket teljes egészében Bérló viseli. Bérló a kempinghez kapcsolódóan semmilyen domainnel nem rendelkezhet. Amennyiben rendelkezik ilyennel, vagy a bérleti idő alatt bejegyeztet Haller Campingre utaló domaint, úgy azt köteles a Bérbeadó részére díjmentesen átadni. A bérlet megkezdése előtt a Bérbeadó a Haller Campinget fémjelző logót átadja. Bérló ezt a logót köteles a bérleti időtartam alatt a kempinggel kapcsolatos valamennyi információs tábláján, szórólapján, teljes körű PR tevékenysége során feltüntetni, illetve használni. Az átadott logót más, nem a Haller Campinget érintő tevékenységéhez, illetve a bérleti idő lejártát követően fel nem használhatja.

20. Bérló köteles a Ferencvárosi Művelődési Központ (továbbiakban FMK) teljes nyitva tartási ideje alatt büfé szolgáltatást nyújtani. A Pinceszínházban az előadások megkezdése előtt egy órával köteles kinyitni és az előadások teljes időtartama, valamint a próbák időtartama alatt teljes körű büfé szolgáltatást nyújtani.

21. Felek megállapodnak Büfé 1 és Büfé 2 bérlemény vonatkozásában, hogy az FMK, illetve a Pinceszínház területén lebonyolításra kerülő rendezvények során Bérló – a szolgáltatás részleteire vonatkozó előzetes egyeztetés alapján- köteles a rendezvényhez kapcsolódó termékeket árusítani, valamint igény esetén teljes körű catering szolgáltatást nyújtani.



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

22. A vendéglátóhelyek üzemeltetése során Bérló köteles biztosítani az áruk és szolgáltatások megfelelő minőségét és színvonalát.

A büfé szolgáltatás során köteles minimum az alábbi termékeket folyamatosan biztosítani:

- kávé, tea, üdítőital (legalább 5 féle), ásványvíz (mentes és szénsavas), sör (legalább 3 féle)
- pékáru (pogácsa, perec, apró sós sütemény)
- édes sütemény (legalább 3 féle)
- szendvics (legalább 5 féle, köztük teljes kiőrlésű lisztből készült is)
- papír zsebkendő
- csokoládé, müzli szelet
- gyümölcs (legalább 3 féle)

23. Bérló vállalja, hogy az FMK, illetve a Pincészinház munkavállalóinak (név szerinti lista alapján) a vendéglátóhely áraiból 20% kedvezményt biztosít.

24. Bérló köteles a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 5 napon belül közjegyző előtt végrehajtható okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni a jelen szerződésben meghatározott bérleti díj megfizetésére, valamint arra, hogy az ingatlanokat a határozott idejű bérleti jogviszony utolsó napját követő napon kiüríti és Bérbeadónak átadás-átvételi jegyzőkönyvvel birtokba adja. Ezen nyilatkozat megtétele jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele.

25. Bérló kijelenti, hogy tisztában van a számlaadási kötelezettségre vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény tartalmával. Bérló az általános forgalmi adó és valamennyi egyéb más adó bevallási, befizetési kötelezettségét a törvény előírásai szerint önállóan teljesíti. Bérló kijelenti, hogy tisztában van az idegenforgalmi adóról szóló 38/2010. (XII.31.) helyi önkormányzati rendelet tartalmával, amely szerint – mint kereskedelmi szálláshely üzemeltető- idegenforgalmi adó befizetési és bevallási kötelezettsége is keletkezik, melyeknek teljesítését Bérló önállóan vállalja. Bérló köteles továbbá a kempingszolgáltatási tevékenységből eredő valamennyi adatszolgáltatási kötelezettség teljesíteni a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján.

26. Bérló tevékenysége végzése során kizárólag Bérbeadó engedélyével vehet igénybe alvállalkozói teljesítést. Az alvállalkozó tevékenységéért Bérló úgy felel mintha maga járt volna el.

27. Bérbeadó - az okokra és mértékükre tekintet nélkül - nem felel a Bérló ingóságai keletkezett károkért. Mind az ingatlan, mind pedig a saját ingóságai tekintetében a biztosítás megkötése Bérlőt terheli.

28. Bérló vállalja, hogy a tevékenység megkezdése előtt általános vagyoni- és felelősségbiztosítást köt valamennyi a bérleményekben végzett tevékenységre vonatkozóan. Bérló önállóan vállalja a biztosítás teljes költségét. Bérló kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy Bérbeadónak átadja a biztosítási kötvény másolati példányát, jelen szerződés mindkét fél részéről történő aláírásnak napjától számított 15 napon belül.



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

29. Bérbeadó jogosult a nyitvatartási idő alatt bármikor ellenőrizni a szerződészerű és rendeltetészerű használatot.

30. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződészerű használatra, úgyszintén ezért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely Bérlet a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

31. Bérlet nem végezhet olyan tevékenységet, mely környezet károsodásához vezet. Az ilyen jellegű károsító magatartásból eredő károkért kizárólag Bérlet felelős.

32. Bérlet kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3.§ (1). bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérlet vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek vagy a Nvt. 11. § (11) bekezdésben foglalt feltételeket és kötelezettségét nem teljesíti a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

33. Bérlet a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül bérbeadónak bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért Bérlet felel.

34. Az értesítéseket Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel, vagy postán. Felek rögzítik, amennyiben Bérlet a székhelyében bekövetkezett változást Bérbeadónak nem jelenti be, Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket Bérlet által kézbesítettnek kell tekinteni.

35. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, abban az esetben, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

36. Bérlet a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, köteles haladéktalanul bejelenteni, ha végelszámolást határozott el.

37. Bérleti szerződés megszűnik:

- A felek közös megegyezésével.
- A határozott idő lejártával.
- Vis maior helyzet áll elő (a bérlemény elpusztul, vagy megsemmisül).
- A bérleti jogviszonyt a hatóság (bíró) megszünteti.
- Azonnali hatályú felmondással, súlyos szerződésszegés esetén.



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

Bérlő rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a Bérbeadó, jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi, így különösen, ha a bérleményeken – Bérbeadó szándékával egyezően – harmadik személy jogot szerez. Súlyos szerződésszegésnek minősül továbbá, ha Bérbeadó – Bérlő szerződésszerű teljesítése ellenére – nem teszi lehetővé, vagy akadályozza az ingatlanok használatát.

Bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a bérleti díj fizetéssel legalább három egymást követő alkalommal 30 napot meghaladóan késedelembe esik, továbbá, ha a vállalt kertfenntartási munkákat nem vagy nem teljes körűen végzi el. Ilyen esetben a Bérlő által vállalt, adott munkálatok elvégzésére vállalt határidőt követően Bérbeadó felszólítja a teljesítésre határidő tűzésével. Amennyiben Bérlő ezen határidő alatt nem végzi el a vállalt munkát, akkor Bérbeadó jogosult azt (saját döntése alapján) a Bérlő költségére megvalósítani vagy jelen megállapodást azonnali hatállyal, súlyos szerződésszegésre hivatkozással felmondani.

38. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő köteles a bérlemény valamennyi kulcsát Bérbeadónak átadni, tekintet nélkül arra, hogy ezeket a Bérbeadótól vette át, vagy saját maga szerezte be.

39. Bérlő az ingatlant megtekintett állapotban veszi át azzal a kötelezettséggel, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor azt a pályázatban és jelen megállapodásban is rögzített beruházásokkal együtt köteles visszaadni. Az ingatlan visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban történhet. A Bérlő által a pályázat során vállalt, mellékleteként becsatolt beruházási tervének megvalósítása során létrejött valamennyi, a beruházás részét képező építmény, tárgyi eszköz, beépített eszköz Bérbeadó tulajdonába kerül.

40. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

41. Jelen szerződés négy eredeti példányban készült, melyből mindegyik felet kettő példány illeti meg. Bérlő által benyújtott pályázat a szerződés elválasztatlan részét képezik, annak tartalmához tartoznak úgy is, hogy ahhoz fizikailag nem kerültek csatolásra.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2023. napján.

.....

.....

Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ

bérbeadó

bérlő

.....

Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ

bérbeadó

pénzügyi ellenjegyző



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól (továbbiakban vagyonrendelet) 14.§. (7) bekezdése a) pontja a valamint az 1/2022. (IX. 01.) .számú polgármesteri intézkedésben foglaltak alapján fenti bérleti szerződés megkötését jóváhagyom.

Budapest, 2023..... hó napján

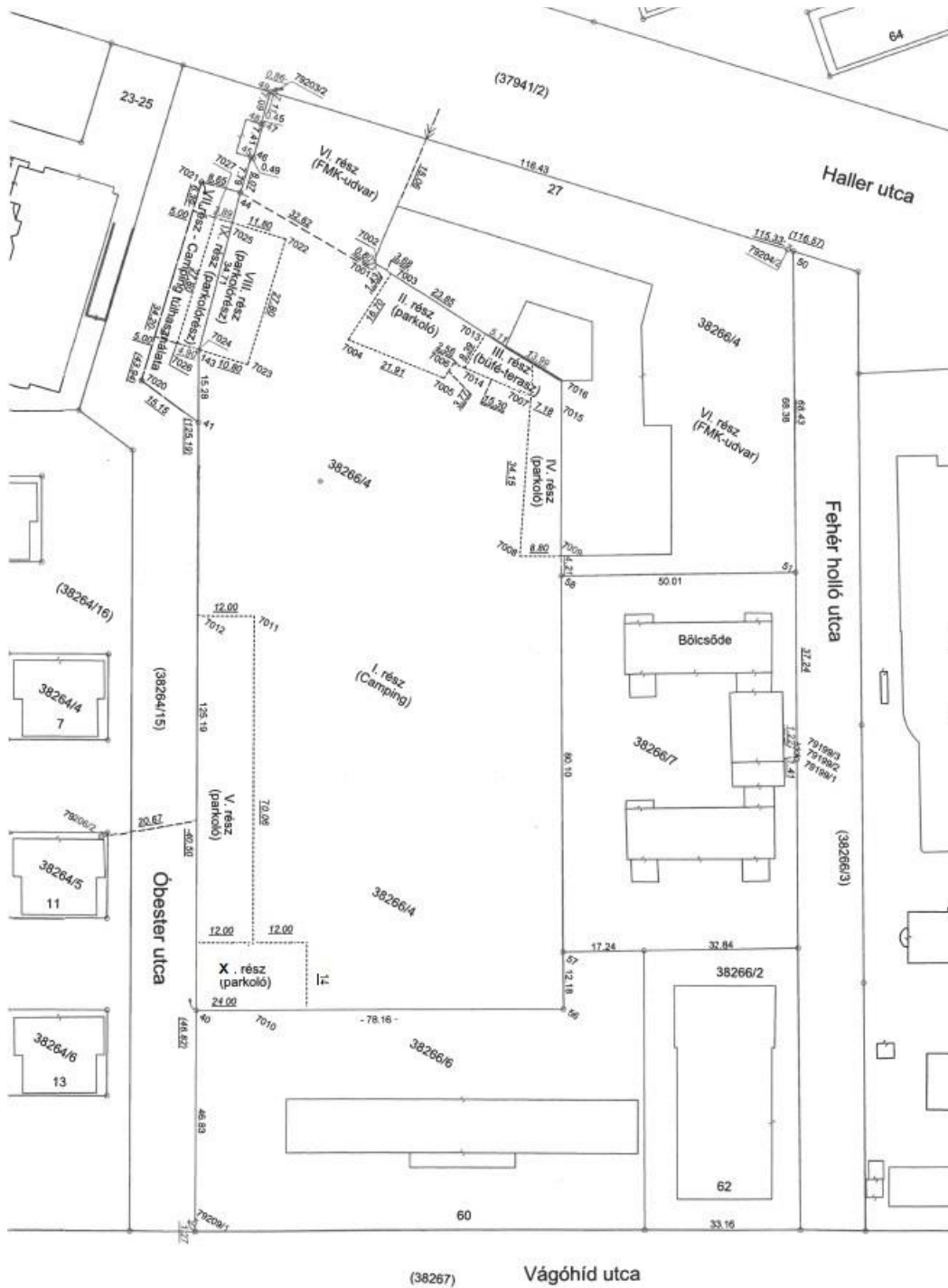
Baranyi Krisztina
polgármester



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhid utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

11. számú melléklet

A KEMPING TÉRKÉPVÁZLATA





Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

12.számú melléklet

KERTFENNTARTÁSI TEVÉKENYSÉG ÉS KÖLTSÉGTERVE



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

13. számú melléklet

Nyilatkozat az elmúlt öt évben végzett hasonló tevékenységekről



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

14. számú melléklet

Vizesblokk felújításának részletes költség- és ütemterve