

PÁLYÁZATI felhívás

a Balatonudvari 720/6. hrsz-ú ingatlan 10 m² bérletére és vízi ugráló park létesítésére és üzemeltetésére irányuló szerződéses úton történő hasznosítása

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv., a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. tv. (továbbiakban Nvtv.) és Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2016.(XI.11.) önkormányzati rendelete alapján, a Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5/2025. (I.23.) számú határozatában foglaltak szerint nyílt pályázati eljárást (továbbiakban: eljárást) indít.

I. Bevezetés, általános tudnivalók, részletes tájékoztató

I.1. A pályázat célja:

Balatonudvari Község Önkormányzata (továbbiakban: Kiíró) a tulajdonában álló Balatonudvari 720/6 hrsz.-ú, „*kivett strandfürdő és kikötői parti terület és beépített terület*” művelési ágú, 1.5233 m² alapterületű, Balatonudvari Község Önkormányzata korlátozottan forgalomképes üzleti vagyonának részét képező fővenyesi strandfürdő ingatlanon, legfeljebb 10 m² alapterületű kiszolgáló egység elhelyezésére alkalmas területrészt (továbbiakban: Ingatlan) bérleti szerződéses úton történő, kizárólag vízi ugráló park létesítésére és üzemeltetésére szolgáló hasznosítása, valamint legfeljebb 300 m² nagyságú területen a Balaton medrében vízi ugráló park üzemeltetésének lehetősége.

- I. 2. A bérleti szerződés kiterjed arra is, hogy a kiíró a bérleti szerződés időtartama alatt más személy részére az ingatlanon nem biztosít lehetőséget vízi ugráló park létesítésére. A fenti kizárólagos jogosultság az ingatlan bérleti díjában értékelésre került.
- I. 3. A pályázati kiírással érintett Ingatlan (területrészek) pontos megjelölése a Kiíróval előzetesen egyeztetett időpontban megtekinthető. A vízi ugráló parkot a strandnak a bolyán belüli területén elhelyezni nem lehet
- I. 4. A hasznosítás időtartama, azaz a bérleti szerződés időtartama 5 év, – figyelemmel a strandi működés szezonális jellegére – június 1. naptól augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartamot jelent.
- I. 5. A bérleti szerződés a bérleti jogviszony időtartamának megszűnésekor a képviselő – testület hozzájárulásával 5 évvel meghosszabbítható amennyiben bérlő a szerződéses kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett.
- I. 6. A nyertes Ajánlattevőnek kötelezettséget kell vállalnia a hasznosított területen a vonatkozó jogszabályi és egyéb szakmai előírások szerint vízi ugráló park létesítését és üzemeltetését, a bérleti szerződésben meghatározott időtartamra, akként, hogy az Ajánlattevő a Balatonudvari 720/6 hrsz-ú ingatlanon egy mobil, felépítménynek nem minősülő, legfeljebb 10 m² alapterületű kiszolgáló egység (faház) elhelyezésére jogosult, amelyet az Ajánlattevő a bérleti szerződés megszűnésekor köteles elszállítani.
- I. 7. Az Ajánlattevőnek a vízi ugráló park létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatosan – legalább – az alábbi kötelezettségvállalásokat kell tennie:

- Az Ajánlattevőnek az Ingatlanon a vállalt tevékenység működtetéséről és a létesítési tevékenység megvalósításáról saját költségén kell gondoskodnia.
 - Az Ajánlattevőnek saját költségén és kockázatára kell gondoskodnia a létesítéshez, működtetéshez szükséges hatósági engedélyekkel és egyéb feltételekkel (pl. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósága engedélye, mederhasználati engedély és annak díja, berendezések műszaki vizsgálja, TÜV engedély). Az Ajánlattevő ezen kötelező hatósági engedélyek meglétét és egyéb igazolásokat a vízi ugráló park megnyitását megelőzően köteles bemutatni a Kiíró részére, ennek hiányában az Ajánlattevő a működtetési tevékenységet nem kezdheti meg. Ajánlattevő az engedélyek beszerzésért felelőséget nem vállal.
 - Az Ajánlattevőnek az Ingatlanra bevitt, a bérleti szerződés időtartama alatt ott tártolt eszközeinek, felszereléseinek őrzéséről saját költségén kell gondoskodnia, azok megőrzéséért felelősségét a Kiíró maradéktalanul kizárja. Az Ajánlattevő eszközei, berendezései tekintetében – akár használat, akár tárolás közben keletkezett - károk miatt a Kiíró semmilyen felelősség nem terheli.
 - Az Ajánlattevő kizárólagos felelősséget vállal a vízi ugráló park működtetése során felmerült, akár az Ajánlattevőnél, akár harmadik személyek érdekkörében felmerült vagyoni károk, személyi sérülések vonatkozásában, a Kiíró bármilyen kár bekövetkezéséért – függetlenül annak jogcímétől vagy károsultjáról - mindennemű felelősségét kizárja.
- I. 8. A pályázó a pályázatának benyújtásával teljes egészében elfogadja az eljáráshoz készített pályázati kiírás összes feltételét.

Kiíró valamennyi résztvevő számára egyenlő esélyt biztosít az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. Az eljárásban Kiíró köteles biztosítani, a pályázó pedig köteles tiszteletben tartani a verseny tisztaságát és nyilvánosságát.

II. 1. Kiíróra vonatkozó adatok

Kiíró:

neve: Balatonudvari Község Önkormányzata
 székhely: 8242 Balatonudvari, Ady Endre u. 16.
 adószáma: 15734037-2-19
 képviselő: Sötét György polgármester

Kapcsolattartási pontok:

név: Sötét György polgármester
 telefon: +36-30-520-9014
 e-mail cím: polgarmester@balatonudvari.hu, jegyzo@balatonudvari.hu

II. 2. A pályázat nyelve

Az eljárás során mindennemű közlés magyar nyelven történik, kommunikáció semmilyen más nyelven nem fogadható el. Az ajánlat magyar nyelven kívül más nyelven nem nyújtható be. Az ajánlathoz csatolt bármilyen idegen nyelvű dokumentumot a pályázó általi felelős (hiteles) fordításban is mellékelni kell.

III. 3. Kiegészítő tájékoztatás, helyszíni szemle

A pályázónak a részletes tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ. Pályázó - a megfelelő pályázattétel érdekében - az eljárást megindító felhívásban, valamint a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet a pályázattételi határidő lejárata előtt legkésőbb 3 nappal a Kiíró az I. 2. pontban megadott kapcsolattartási pontok egyikén. A tájékoztatás-kérés semmilyen más formában nem fogadható el. A tájékoztatás-kérést a válaszadás megkönnyítése érdekében e-mailben, szerkeszthető formában (doc formátumban) is el kell juttatni.

A kiegészítő tájékoztatást írásban, a kérés beérkezését követően ésszerű határidőn belül, de a pályázattételi határidő lejárta előtt legkésőbb három nappal adja meg Kiíró. A Kiíró a pályázók bármelyikének biztosított információt, adatot, és egyéb szolgáltatást a többi pályázó számára is ugyanolyan módon megadja. A kiegészítő tájékoztatások kézhezvételét a pályázó köteles haladéktalanul visszaigazolni. A kiegészítő tájékoztatások kézhezvétele visszaigazolásának elmulasztása esetén a pályázó nem hivatkozhat arra, hogy a kiegészítő tájékoztatásokat nem kapta meg hiánytalanul határidőre.

Az eljárásban biztosítandó az esélyegyenlőség elvére tekintettel a kiegészítő tájékoztatás kizárólag a pályázati dokumentáció tartalmára vonatkozhat. Ennek megfelelően Kiírónak nem áll módjában olyan kérdésekre választ adni, mely a vonatkozó jogszabályok ismertetésére, értelmezésére vagy a pályázatok előzetes értékelésére vonatkozik.

A helyszíni szemle előzetes egyeztetés alapján biztosított a pályázók részére.

II. 4. A pályázóra vonatkozó személyes feltételek (kizáró okok és alkalmassági követelmények)

Kizáró okok:

A) Az Nvtv. 11.§ (10) bek. értelmében nem lehet pályázó az, aki nem minősül az Nvtv. 3.§ (1) bek. szerint átlátható szervezetnek:

B) Az Ntv. 11.§ (11) bek. értelmében nem lehet pályázó, aki a nyertessége esetén megkötendő szerződésben nem vállalja, hogy:

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

C) Továbbá nem lehet pályázó, aki:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás alatt áll,
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették
- c) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik
- d) Balatonudvari Község Önkormányzatától bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy

használati díj tartozása, vételár, vagy vételár-részlet tartozása, köztartozása (vám, jövedék, állami, önkormányzati adó tartozása) van.

III. Összeférhetetlenségi szabályok

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója, és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1 § (1) bek.),
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagossága (elfogultság).

IV. Pályázati ajánlat benyújtására előírt határidő, benyújtás helye, módja:

A pályázati ajánlat benyújtásának helye: **Balatonudvari Község Önkormányzata 8242 Balatonudvari, Ady E. u. 16.**

A pályázati ajánlat benyújtására előírt határidő: **2025. március 20. napján 12 óráig.**

A pályázati ajánlatot írásban és zártan, közvetlenül, személyes kézbesítéssel kell benyújtani az ajánlattételi határidő lejártáig. A Kiíró a postai úton érkezett pályázatokat nem értékeli.

Az ajánlatot 2 példányban (1 eredeti, 1 másolat), nyilatkozatot tartalmazó helyeken cégszerű aláírásával ellátva, bekötve vagy fűzve kell elkészíteni és közös, zárt borítékban/csomagban kell benyújtani, az alábbi szöveg, adat feltüntetésével: *„Balatonudvari 720/6. hrsz.-ú ingatlanon „Vizi ugráló park” tárgyú ingatlanrész bérleti szerződéses úton történő hasznosítása pályázat. Az ajánlattételi határidő lejártáig nem bontható fel!”.*

A csomagolásnak az ajánlatok felbontásakor sértetlennek kell lennie! A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie. Az egyes példányok fedőlapját el kell látni az „eredeti” ill. „másolat” megjelöléssel is. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tekintendő irányadónak.

A pályázat eredeti és másolati példányait géppel, vagy kitörölhetetlen tintával olvashatóan kell írni, és a nyilatkozatot tartalmazó helyeken alá kell írnia a pályázó cégjegyzésre jogosult képviselőjének, vagy olyan személy(ek)nek, akik(k) meg vannak hatalmazva arra, hogy a pályázó nevében eljárjanak. Cégszerű aláírás: a képviseletre jogosult a nevét a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott címpéldánynak, vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintának megfelelően írja.

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat,

vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni.

A „nem bontható” kötésen Kiíró olyan bekötési módot ért, ami nem teszi lehetővé, hogy a benyújtott dokumentumban annak jól látható megsértése nélkül lapokat cseréljenek, vagy pótoljanak. A pályázat eredeti példányát zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával a pályázat első vagy hátsó lapjához rögzíteni, a matricát le kell bélyegezni, vagy a pályázó részéről erre jogosultnak alá kell írni úgy, hogy a bélyegző, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen.

V. A pályázat kötelező elemei, kötelezően csatolandó dokumentumok:

- 1) A pályázó adatai: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója, személyi száma; adószáma, elérhetősége/e-mail címe. Vállalkozás esetén: Cégnév, székhely, adószám, cégjegyzékszám, képviselő neve, elérhetősége.
- 2) Pályázati adatlap a vállalt bérleti díj megjelölésével.
- 3) Üzemeltetési koncepció, szakmai ajánlat, amely kiterjed a vállalásokra is.
- 4) A vízi ugráló park látványterve, játékok részletes fényképes és írásos bemutatása.
- 5) Az Ajánlattevő jelenlegi tevékenységének megnevezése, tervezett tevékenysége.
- 6) Társas vállalkozás ajánlattevőnek mellékelnie kell cégkivonat hiteles másolatát, valamint aláírási címpéldányának 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatát. Egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolatát kell mellékelni.
- 7) Cégszerűen aláírt nyilatkozatot Ntv. 11§ (10) bek. szerinti kizáró okok fenn nem állásáról.
- 8) Cégszerűen aláírt nyilatkozatot az Ntv. 11.§ (11) bek. szerinti követelmények vállalásáról.
- 9) Cégszerűen aláírt nyilatkozatot arról, hogy pályázó nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás alatt.
- 10) NAV igazolása arról, hogy pályázónak nincs adó vagy adók módjára behajtható köztartozása.
- 11) Cégszerűen aláírt nyilatkozatot arról, hogy Balatonudvari Község Önkormányzat felé ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása, vételár, vagy vételár-részlet tartozása, adó- és köztartozása nincs.
- 12) Hozzájáruló nyilatkozat ahhoz, hogy a pályázat körében személyes adatait kezelje Balatonudvari Község Önkormányzata.
- 13) Hozzájáruló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az Ajánlattevő a pályázati kiírásban foglalt feltételeket tudomásul veszi és elfogadja,
- 14) Hozzájáruló nyilatkozat ahhoz, hogy a pályázat kiírója a benyújtott adatok valódiságát ellenőrizhesse.

15) Meghatalmazás (adott esetben)

16) Egyéb, pályázó által becsatolni kívánt dokumentumok.

Ajánlattevő pályázatának tartalmaznia kell, hogy vállalja a jelen kiírásban részletezett kötelezettségek teljesítését.

A pályázati ajánlat kidolgozásával és benyújtásával kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a pályázót terheli. A Kiíró nem tartozik megtéríteni a pályázónak az ajánlat elkészítésével összefüggésben felmerült bármely kiadásait.

V. 2. Ajánlatok bontása

Az ajánlatok bontása a leadási határidőt követő 15 napon belül, a leadás helyén, Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testülete előtt történik. Az ajánlatok felbontásakor ismertetésre kerül a pályázók neve, címe (székhelye, lakóhelye), valamint azok a főbb, számszerűsíthető adatok, amelyek a bírálati módszer alapján értékelésre kerülnek és erről jegyzőkönyv készül. Képviselő-testületi ülésen történő bontás esetén a testületi ülésről szóló jegyzőkönyv tartalmazza a főbb adatokat.

VI. Hiánypótlás, felvilágosítás és indokolás kérés

Ha a Kiíró megállapítása szerint a pályázó az ajánlata lényegét nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlatot nyújtott be, önként vagy a Kiíró felhívására 5 (öt) napon belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás keretében kizárólag az ajánlat lényegét nem érintő formai hiányok, hiányosságok pótolhatók. A hiánypótlás csak arra irányulhat, hogy a pályázati ajánlat megfeleljen a pályázati dokumentáció, ill. a jogszabályok előírásainak. A hiánypótlás keretében nem lehet új közös pályázót bevonni az eljárásba, és a szakmai ajánlat sem pótolható.

Az ajánlatban található, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében Kiíró jogosult a pályázótól határidő kitűzésével - felvilágosítást kérni.

Ha az ajánlatnak valamelyik tartalmi eleme lehetetlennek vagy túlzottan magas, vagy alacsony mértékűnek, ill. kirívóan aránytalannak értékelt kötelezettségvállalást tartalmaz, a Kiíró az érintett ajánlati elemekre vonatkozó adatokat, valamint indokolást kérhet a pályázótól. A Kiíró az indokolás és a rendelkezésére álló iratok alapján köteles meggyőződni az ajánlati elemek megalapozottságától.

VII. A pályázati ajánlat értékelése

VII. 1. A Kiíró az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítja meg. Ennek körében megvizsgálja azt, hogy a pályázat érvényes-e az alábbi rendelkezések alapján:

VII. 2. A pályázat érvénytelen, ha:

- a) azt a pályázattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- b) a pályázó nem felel meg az előírt alkalmassági követelményeknek,
- c) a pályázó a kizáró okok ellenére nyújtotta be ajánlatát,

- d) a pályázó részéről a kizáró ok az eljárás során következett be,
- e) egyéb módon nem felel meg a pályázati dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- f) a pályázó az eljárásban hamis adatot szolgáltatott, ill. hamis adatot tartalmazó nyilatkozatot tett,
- g) a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette,
- h) a pályázó a hiánypótlást, a felvilágosítás megadását nem, vagy nem megfelelően teljesíti,
- i) a pályázat nem tartalmazza a szakmai ajánlatot,
- j) a Kiíró az indokolást követően sem tartja a pályázatot elfogadhatónak, a gazdasági ésszerűséggel összeegyeztethetőnek.

Ha a pályázat érvénytelen, a Kiírónak nem kell a bírálati módszer alapján a pályázatot értékelnie.

VII.3. Az ajánlatok bírálati szempontjai, módszere

A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó.

1. Az Ingatlan bérleti díja:

Az Ingatlan minimum bérleti díja: **650.000,- Ft+ÁFA/év**, mely évenként az infláció mértékével azonosan növekszik (az év a strandi szezont, azaz minden év június 1. naptól augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartamot jelenti).

Ezen hasznosítási ár alatt érvényes pályázat nem nyújtható be.

Értékelési szempontok:

- **Bérleti díj mértéke:** 1-10 pontig pontozható. (1 pont, ha az Ajánlattevő az 1. pont szerinti díjat minimálisan megajánlja, míg minden további, bruttó 50.000,- Ft / év összegű után további 1 pont adható.)
 - **Ajánlattevő egyéb közösségi, szociális, a Község lakossága számára kedvező további vállalásai:** 1-10 pontig pontozható. (1 pont adható minden, az Ajánlattevő által a létesítendő vízi ugráló park üzemeltetése során Balatonudvari Község lakossága érdekében tett további, térítésmentes vállalásai után.)
2. A fizetési mód: bérleti szerződés keretében, évi egyösszegű bérleti díj, az első évi bérleti díjat a sikeres Ajánlattevő, mint Bérlet a Bérleti szerződés aláírásával egyidőben, egyösszegben köteles megfizetni a Kiíró részére.
3. Bérlet tárgya: Vízi ugráló park létesítése és üzemeltetése. Más tárgykörre ajánlat nem nyújtható be.

Nyertes a legmagasabb pontszámot elért ajánlattevő.

VII. 4. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése

A pályázatokat Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el zárt testületi ülésen. A Kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül írásban közli valamennyi pályázóval.

Eredménytelennek minősül a pályázati eljárás, ha:

- nem nyújtottak be pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyronvesztéssel járna,
- amennyiben a Kiíró megítélése szerint az összességében legelőnyösebb pályázat szerinti hasznosítási koncepció sincsen összhangban a hasznosítás célkitűzéseivel, és a pályázatot eredményhirdetés nélkül visszavonja.

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot saját döntése alapján visszavonja, érvénytelenné, eredménytelenné nyilvánítsa, vagy eredményhirdetés nélkül új feltételek megállapításával vagy anélkül új pályázatot írjon ki. Ennek okán a pályázó kár- vagy költségtérítési igényt a Kiíró felé nem érvényesíthet.

VII. 5. Szerződéskötés

Kiíró az eljárás nyertesével kötheti meg a szerződést, vagy - a nyertes visszalépése esetén – a pályázatok értékelése során a következő legkedvezőbb pályázatot tevőnek minősített szervezettel (személlyel), ha őt a pályázatok elbírálásáról szóló írásbeli tájékoztatásban megjelölte.

Balatonudvari, 2025. február 17.


Sötét György
polgármester

