

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

a 2900 Komárom, Táncsics M. u. 34. szám alatt található BRIGETIO Gyógyfürdő területén kialakításra kerülő üzlethelyiségek bérleti jogviszony keretében történő határozott, 2019. december 31-ig tartó hasznosítására

### 1. A pályázat kiírója:

**Komáromi Thermálfürdő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégneve: Komthermal Kft., székhelye: 2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 34-36., Cg.: 11-09-000789, adószám: 10375646-2-11)

### 2. A pályázat célja:

A BRIGETIO Gyógyfürdő (2900 Komárom, Táncsics M. u. 34.) területén kialakításra kerülő üzlethelyiségek (az üzlethelyiségek felsorolása, alapterülete a jelen kiírás 1. sz. mellékletében található) vendéglátóipari tevékenység céljára történő bérbeadása határozott, 2019. december 31. napjáig terjedő időtartamra. A kiíró törekszik arra, hogy a bérlők a bérleményüket 2018. április hó 16. napjáig birtokba vehessék.

### 3. A pályázat jellege:

Nyílt pályázat.

### 4. A pályázók köre:

A pályázaton részt vehet bármely,

- a) cselekvőképes belföldi, vagy külföldi természetes személy,
- b) egyéni vállalkozó,
- c) belföldi, vagy külföldi jogi személy (gazdasági társaság),

aki a kiírásban szereplő határidőben pályázatot nyújt be és a pályázati határidő lejártáig a pályázati és részvételi feltételeket teljesíti.

Egy ajánlattevő csak egy üzlethelyiségre tehet ajánlatot. A természetes személyt, és a részvételével, vagy ügyvezetése alatt működő gazdasági társaságot az ajánlattétel során egy ajánlattevőnek kell tekinteni.

### 5. Az ajánlat hivatalos nyelve:

A pályázatokat magyar nyelven kell benyújtani.

### 6. Az üzlethelyiségek műszaki kialakítása:

Az üzlethelyiségek szerkezetkész állapotban, az alábbi műszaki adottságokkal kerülnek bérbeadásra:

Ivóvíz csatlakozás: lehetőség biztosítva

Szennyvíz-csatlakozás: lehetőség biztosítva

Elektromos-csatlakozás: lehetőség biztosítva 25 amperig. A Bérelő e feletti igényét a Bérbeadóval köteles egyeztetni, illetve hálózatfejlesztési hozzájárulást fizetni.

A felmerülő közüzemi díjakat (villany, víz- és csatornadíj) a bérbeadó, közvetített szolgáltatásként továbbszámlázza a bérelő felé. A bérelő üzleti tevékenységből származó kommunális hulladékát a bérbeadó elszállítja, melynek díja ugyancsak továbbszámlázásra kerül a bérelő felé. A konyhai ételmaradék és veszélyes hulladék (pl. használt olajok és zsírok) elszállításáról a bérelő köteles gondoskodni. (Erről megkötött szerződés a bérlet feltétele.)

A bérlemény pontos műszaki paraméterei a pályázat előkészítése során egyeztetendők a kiíróval.

### 7. Egyéb tájékoztatás:

A Bérleti Szerződés tervezete a jelen kiírás 2. sz. melléklete.

A Bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez, valamint a megvalósítani kívánt beruházásokhoz, üzlet-kialakításokhoz szükséges hatósági engedélyek, igazolások és egyéb dokumentumok beszerzése a bérelő kötelezettsége saját költségükön.

A bérlemények működőképessé tétele, az ezzel összefüggő munkálatok elvégzése és költségei a bérelőket terhelik bérbeszámítási igény nélkül. Ennek keretében a bérlemény központi gépészeti, illetve egyéb berendezéseinek kialakítása, majd azok karbantartása, javítása is a bérelőket terhelik. Az átalakítási, kivitelezési munkák megkezdéséhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A későbbiek során is a bérbeadó írásbeli és előzetes hozzájárulása szükséges a bérleményben bármely építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez.

### 8. A Bérleti díj és közüzemi díjak:

A bérleményekre vonatkozó minimálisan felajánlható éves bérleti díjak összegét a 3. sz. melléklet tartalmazza.

A bérelő által fizetendő közüzemi díjak összege az egyes szolgáltatások vonatkozásában mérőórák alapján kerül megállapításra.

### 9. A Pályázat tartalma:

- a) a pályázó neve, címe, telefonos és elektronikus elérhetősége (gazdálkodó szervezet esetén elnevezése, székhelye, képviselőjének neve, elérhetősége)
- b) a bérbe venni kívánt üzlethelyiség megjelölése
- c) az éves bérleti díjra vonatkozó nettó + áfa összegű ajánlata,
- d) a tervezett vendéglátóipari tevékenység részletes leírása, az üzlethelyiség kialakítására vonatkozó terv, a büfé működtetésére vonatkozó tervezet, a büfé kínálatának részletes bemutatása, az Ajánlattevő eddigi tevékenységének rövid ismertetése, az üzemeltetésre, üzletpolitikájára vonatkozó elképzelései, koncepciója, üzleti terve,
- e) a pályázó személyi igazolványának, lakcímkártyájának, adókártyájának másolata, egyéni vállalkozói igazolvány másolata, 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány

#### 10. A pályázatok benyújtásának helye, és határideje:

A pályázatok benyújtásának helye: a kiíró 2900 Komárom, Táncsics M. u. 38. szám alatti telephelye Komthermál Kft., titkárság iroda (Thermál Hotel Fürdő felőli oldal)

A pályázatok benyújtásának határideje: 2018. március hó 29. napja 12 óráig.

A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, és a borítékon fel kell tüntetni a pályázati kiírás címét.

A pályázat benyújtásával egyidejűleg a kiírás mellékletében szereplő minimális éves bérleti díj 10%-át bánatpénzként a kiíró pénztárában be kell fizetni.

A pályázat benyújtásával és a bánatpénz megfizetésével a pályázót ajánlati kötöttség terheli, melynek időtartama 90 nap.

#### 11. A pályázatok felbontása:

A pályázatok felbontására a pályázat benyújtására megállapított határidő lejárata követően 2018. március hó 29. napján 13 órakor kerül sor a kiíró 2900 Komárom, Táncsics M. u. 38. szám alatti telephelyén (Komthermál Kft. tárgyalótermében, Thermál Hotel). A pályázatok bontása zárt eljárás keretében történik, a bontáskor az ajánlattevők nem lehetnek jelen.

Érvénytelen a pályázat, ha

- a) azt a határidő után nyújtották be, vagy a bánatpénz megfizetése elmaradt,
- b) az ajánlat a bérlő által végezni kívánt tevékenységet, vagy a megajánlott bérleti díjat nem, vagy nem pontosan tartalmazza, továbbá, ha ajánlatát bármilyen feltételhez köti,
- c) a megajánlott bérleti díj nem éri el a minimális éves bérleti díj összegét.

A pályázatból kizárásra kerülnek a következő személyek:

- aki ellen csőd-, felszámolási eljárás van folyamatban, aki végelszámolás alatt áll;
- akinek az önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott adótartozása van;
- akinek a pályázat kiírója felé a pályázati beadási határidő lejártakor tartozása áll fenn

A Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a pályázati eljárás során az érvényesen benyújtott pályázatok ellenére is a pályázati eljárást bármely üzlethelyiség vonatkozásában indokolás nélkül eredménytelenné nyilváníthassa.

#### 12. A pályázatok értékelése:

A pályázatok értékelését a Kiíró taggyűlése végzi a pályázati benyújtási határidőt követő 8 (nyolc) napon belül. Az érvényesen benyújtott pályázatok közül az ugyanazon üzlethelyiségre benyújtott pályázatok közül az összességében legelőnyösebbnek minősített személy nyilvánítható nyertessé. Az elbírálás során figyelemmel kell lenni a pályázati cél megvalósulására, így különösen az üzlethelyiségben árusítandó termékek összetételére, fajtájára és minőségére is.

### 13. A bérleti szerződés megkötése:

A pályázat nyertese a pályázat eredményhirdetését követő 8 (nyolc) napon belül köteles a Komthermál Kft. által készített bérleti szerződést megkötni, valamint a szerződés aláírásával egyidejűleg az első éves bérleti díjat (plusz az azt terhelő Áfa-t) a Komthermál Kft. részére megfizetni.

A nyertes, illetve - amennyiben a kiíró az eredményhirdetés során második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázót nevez meg - a második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó által megfizetett bánatpénz összegét a Komthermál Kft. visszatartja, hiszen ezen összeg a bérleti díjba beszámításra kerül.

Amennyiben a nyertes pályázó a bérleti szerződést az eredményhirdetést követő 8 (nyolc) napon belül nem köti meg és/vagy a bérleti díjat a szerződéskötéskor nem fizeti meg, abban az esetben a bánatpénz összegét elveszíti és a pályázaton - amennyiben a kiíró az eredményhirdetés során második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázót nevez meg - a második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó nyer jogosultságot az általa ígért bérleti díj ellenében - szintén 8 (nyolc) napon belüli szerződéskötéssel és fizetéssel- a bérleti szerződés megkötésére. Egyebekben a nyertes pályázóra vonatkozó szabályok a második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázóra is megfelelően irányadók.

Ha a második legjobb ajánlatot tevő pályázó sem teljesíti szerződéskötési és fizetési kötelezettségét, akkor az érintett üzlethelyiség vonatkozásában a pályázat eredménytelenségét kell megállapítani.

A pályázati eredményhirdetést követően a nyertes, és a második legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó kivételével a többi pályázó számára az általuk befizetett bánatpénz haladéktalanul visszafizetésre kerül.

Komárom, 2018. február 21.

Komthermál Kft. Kiíró