

FELHÍVÁS AJÁNLATTÉTELRE

Az ÉSZAKERDŐ Zrt. (3525 Miskolc, Deák tér 1.), mint ajánlatkérő (a továbbiakban: Ajánlatkérő) **felhívás** keretében, határozatlan időtartamra meghirdeti a tulajdonában lévő, **Mezőkövesd, Napfürdő u. 1. szám (hrsz. 7156) alatt található Mezőkövesdi Zsóry Üdülő komplexumának** (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti szerződés útján való hasznosítását.

1. A Bérlemény adatai és főbb jellemzői:

címe: 3400 Mezőkövesd, Napfürdő u. 1. (Mezőkövesd 7156 hrsz., kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű ingatlan, teljes alapterület: 1948 m²)

Mezőkövesdi Zsóry Üdülő:

3 szintes, felépítmény összes alapterülete: 567 m²

Az épület jelenleg a 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet 1-2. számú melléklete szerinti „C” kategóriájú üdülőként szerepel a hatósági nyilvántartásban.

A Bérlemény részét képező helyiségek: nagyterem, társalgó (3 db), teakonyha, büfé, porta, könyvtár, szobák (14 db), kiszolgáló helyiségek, porta

Közművek: közüzemi vízellátás, villamos energia, központi fűtés (gázkazán),

Felszereltség: 3 db fürdőszobával ellátott 2+1 ágyas szoba (pótágyazható), 9 db fürdőszobával ellátott 2 ágyas szoba, 2 db fürdőszobával ellátott 1 ágyas szoba.

Az üdülő közvetlenül a Zsóry Gyógy- és Strandfürdő szomszédságában található. Az intézmény szépen parkosított területtel, nagy udvarral rendelkezik, ahol szabadtéri főzésre és szalonnasütésre is van lehetőség. A vendégszobák televízióval, hűtőszekrényvel felszereltek. A létesítményben étkezési szolgáltatás nincs, az önellátást jól felszerelt teakonyhák biztosítják a közös helyiségekben. Az üdülő rendelkezik nagyobb rendezvények lebonyolítására alkalmas teremmel is.

Szórakozási lehetőségek: kültéri asztalitenisz és biliárd.

A zárt udvaron korlátozott számban parkolóhelyek állnak rendelkezésre.

A Bérlemény a jelen pályázati kiírás megjelenését követően munkanapokon 8-16 óra között (pénteki napon 8-13 óra között) előzetes bejelentést követően megtekinthető.

Ajánlatkérő elérhetőségei:

Név: Bózsó Gyula műszaki osztályvezető
Tel: +36-46/501-525
Fax: +36-46/505-555
E-mail: bozso.gyula@eszakerdo.hu

Név: Pál János Viktor műszaki előadó
Tel: +36-46/501-524
Fax: +36-46/505-555
E-mail: pal.janos.viktor@eszakerdo.hu

2. A felhívás célja: az épületkomplexum bérbeadás útján történő hasznosításával a környék látogatói számára egész évben megfelelő színvonalú szálláshely biztosítása.

3. A bérleti szerződés főbb feltételei

A bérleti szerződés tartama: határozatlan

Bérlemény birtokba vétele: a bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül.

Bérlemény üzemeltetésének kötelező megkezdése: legkésőbb a bérleti jogviszony kezdetét követő 15 napon belül a bérlőnek kötelessége kezdeményezni az üzemeltetési engedély megkérését. E körben ajánlattevő az ajánlattétel előtt köteles utánaajárni, hogy az üzemeltetési engedély kiadásának megfelel.

A megfelelő működtetéshez szükséges jogszabályi és szakmai követelmények, felszerelések, eszközök biztosítása valamint a bérlemény karbantartása a bérlő feladata. A bérlő a szálláshelyet saját költségére és felelősségére üzemelteti. A bérleti jog át nem ruházható, a bérlemény további bérletbe, használatba nem adható, más célra nem hasznosítható.

Bérleti díj: az Ajánlatkérő által elfogadott ajánlatban meghatározott bérleti díj.

Bérleti díj megfizetése: a bérleti szerződés megkötésekor háromhavi bérleti díj előre egy

összeben, a fennmaradó éves bérleti díj a bérleti szerződés megkötésének évében a szerződés megkötését követő negyedik hónaptól, majd a következő évtől az egy hónapra eső bérleti díj havonta, tárgy hó 15. napjáig fizetendő Bérbeadó számlázása szerint átutalással. A bérleti díj a bérleti szerződés megkötését követő minden év január 1. napjától a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex alakulásának megfelelően külön megállapodás nélkül, automatikusan emelkedik, de az alapösszeg nem csökkenthető.

Óvadék: Bérelő a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettsége és az esetlegesen okozott károk megfizetésének biztosítékaként köteles 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget Bérbeadónál óvadékként elhelyezni a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg azzal a feltétellel, hogy amennyiben fizetési kötelezettségének Bérbeadó felszólítása ellenére sem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a bérelő hozzájárulása nélkül követelését kielégíteni. Ez esetben Bérelő a bérbeadó felszólítása szerint köteles az óvadék összegét a háromhavi bérleti díj összegére kiegészíteni. Ennek elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Bármilyen beruházást, átalakítást Bérelő Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével végezhet. A bérlemény jogszerű és megfelelő színvonalú üzemeltetéséhez szükséges feltételek biztosítását, a karbantartást, és a rendeltetésszerű használathoz szükséges javítások folyamatos kivitelezését Bérelő saját költségére és felelősségére köteles elvégezni. A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérelő az ingatlan állagának sérelme nélkül elmozdítható, általa a bérleménybe vitt, illetve felszerelt ingóságokat elviheti, a bérleményen általa végzett átalakításokkal, beruházásokkal kapcsolatban megtérítési igényvel nem léphet fel Bérbeadóval szemben.

Közüzemi díjak viselése: a közüzemi díjakat Bérelő köteles viselni. Az áram-, a gáz- és víz díját Bérelő a szolgáltatók felé közvetlenül fizeti meg. Bérelő köteles megfelelő méretű hulladékártató edényt biztosítani, a hulladékszállítás költségét Bérelő a szolgáltatónak közvetlenül fizeti meg.

A bérleményben Bérelő által végzett tevékenység végzéséhez szükséges engedélyeket Bérelő saját költségén köteles beszerezni és felel minden, a tevékenységével okozott kárért.

Szerződés felmondása: Felmondási idő rendes felmondás esetén: 90 nap, a felmondás a hónap végére szól, tárgyév július 31. napját követő felmondás esetén a szerződés tárgyév december 31. napjára mondható fel.

Azonnali hatályú felmondás esetén a szerződés a felmondás közlésével megszűnik. Azonnali hatályú felmondás illeti meg a bérbeadót, ha a bérlő a szerződésből eredő bármely kötelezettségét megszegi, az ingatlanban kárt okoz, tevékenységével kívülálló személyeknek kárt okoz, felszólítás ellenére nem tesz eleget a szerződés 5. pontjában foglalt kötelezettségének, továbbá a szerződésben meghatározott esetekben.

4. A felhíváson való részvétel feltételei:

4.1. Ajánlattevővel szemben támasztott követelmények és értékelési szempontok:

- Ajánlattevő megfelelő módon igazolja, hogy a 2. pontban meghatározott szolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.
- Előnyt jelent, ha Ajánlattevő igazolja, hogy az ajánlat benyújtását megelőző 10 éven belül üzemeltetett működő szálláshelyet vagy részt vett működő szálláshely üzemeltetésében.

4.2. Bérleti szerződés nem köthető azzal az ajánlattevővel, aki:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- e) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták
- f) munkavédelmi, munkabiztonsági szabályok megsértése miatt két évre visszamenőleg

bírsággal sújtották.

5. Ajánlati kötöttség: az ajánlat benyújtásától számított 60 nap

6. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- felolvasólapot (1. minta)
 - o ajánlattevő nevét, székhelyét és/vagy lakcímét;
 - o kapcsolattartó telefon- és fax számát, e-mail címét;
 - o ajánlattevő ajánlatát a bérleti díjra vonatkozóan és a szakmai referenciát igazoló dokumentumok listáját;
- ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi felhívásban megjelölt feltételeknek megfelel, vele szemben kizáró ok nem áll fenn, továbbá arra, hogy a szerződési és szolgáltatási feltételek teljesítésére képes és azokat vállalja.

A pályázathoz csatolni kell:

- cég esetében nyilatkozatot arról, hogy az ingyenesen, elektronikusan kérhető cégjegyzék-adatokhoz képest módosítást kezdeményezett-e (Amennyiben kezdeményezett változást, akkor a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelem és annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolás, valamint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt társasági szerződés másolati példányát is csatolni kell!);
- arra vonatkozó igazolást, hogy az ajánlattevőnek lejárt köztartozása nincs (Amennyiben az ajánlattevő szerepel az ingyenesen, elektronikusan elérhető köztartozásmentes adózók listáján, akkor igazolás nem szükséges, csak nyilatkozat, mely szerint szerepel a NAV adatbázisában);
- az 4.1. pontban meghatározott feltételek meglétét igazoló dokumentumokat;
- nyilatkozatokat az 4.2 pontban meghatározottakra vonatkozóan.

Az ajánlatok benyújtása:

Időpontja: folyamatosan

Helye: ÉSZAKERDŐ Zrt. Műszaki Osztály (3525 Miskolc, Deák tér 1.)

Módja: személyesen vagy postai úton zárt borítékban, melyen fel kell tüntetni: „Ajánlat a Mezőkövesdi Zsóry Üdülő bérletére”

Ajánlatkérő az ajánlatokat a beérkezés sorrendjében bontja fel és bírálja el. Ajánlatkérő fenntartja a jogot az elbírált ajánlatok esetén a tárgyalás lehetőségére.

Ajánlatkérő fenntartja azt a jogát, hogy az ajánlati felhívását bármikor, indoklás nélkül visszavonja vagy a beszerzési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben is indoklási kötelezettség nélkül megtagadhatja a szerződés megkötését.

Ajánlatkérő ajánlattevők értesítésének módjaként elektronikus és/vagy postai kézbesítést jelöli meg.

7. Az ajánlat elbírálása során az ajánlatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontok

- beérkezés időpontja;
- felajánlott bérleti díj és szolgáltatás minél magasabb színvonala;
- korábban, valamint jelenleg üzemeltetett más szálláshelyek (referencia).

8. Az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést Ajánlatkérő vezérigazgatója hozza meg.

Miskolc, 2021. július 13.

Zay Adorján

vezérigazgató