

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

*A kisvárdai 945 hrsz.-ú, Kisvárdai, Vár utca 33/A. szám alatt található UEFA 3-as, MLSZ C kategóriájú labdarúgó sportlétesítmény (Stadion) bérletére*

### **1./ Hasznosításra kijelölt ingatlan, és a hasznosítás feltételei:**

Kisvárdai Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő kisvárdai 945 hrsz.-ú, Kisvárdai, Vár utca 33/A. szám alatt található Stadion. Az ingatlan rendelkezik közművekkel, az Ingatlan egy UEFA 3-as, MLSZ C kategóriájú labdarúgó sportlétesítmény.

### **A bérleti időszak 2026. június 1-től 2028. június 30. napjáig tart.**

A nyertes ajánlattevő a saját nyereségére és kockázatára használja és hasznosíthatja a Stadiont, ennek megfelelően nyertes ajánlattevőt illeti meg az ebből származó bevétel, illetve kizárólagosan nyertes ajánlattevőt terhelik az ennek során felmerülő költségek.

Nyertes ajánlattevő a Stadiont rendeltetésének megfelelő célra, különösen, mint labdarúgó stadiont használja és hasznosíthatja.

Nyertes ajánlattevő a Stadion teljes körű műszaki üzemeltetési feladatait saját költségén végzi. Nyertes ajánlattevő köteles ellátni továbbá azon műszaki üzemeltetés körébe tartozó feladatokat is, amelyek a Stadion műszaki és esztétikai állapotának fenntartásához szükségesek, értelemszerűen ide nem értve azon feladatokat, amelyek elvégzése a Stadion építőipari kivitelezőjének jótállási és/vagy szavatossági kötelezettsége körébe tartoznak.

Nyertes ajánlattevő jogosult a Stadion egészét saját hasznára illetve kockázatára, a Stadion illetve annak egyes helyiségei rendeltetésének megfelelő célra és módon kizárólagosan használni és hasznosítani. A Bérlet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hasznosíthatja a Stadiont másként, mint ami a szerződés szerint jóváhagyott használat és hasznosítás.

A Stadion üzemeltetéséhez szükséges közművekkel és szolgáltatásokkal kapcsolatos szerződéseket a nyertes ajánlattevő jogosult a saját nevében megkötni az érintett szolgáltatókkal. Az ilyen szerződések megkötéséből származó minden kiadást és költséget, valamint a szerződések szerinti szolgáltatási díjakat („közmű díjak”) az átadás-átvétel időpontját követően teljes egészében és kizárólagosan nyertes ajánlattevő köteles viselni. A közmű díjak késedelmes vagy nemfizetéséből eredő minden jogkövetkezmény teljes egészében és kizárólagosan a nyertes ajánlattevőt terheli.

Nyertes ajánlattevő előzetes, írásbeli megállapodás hiányában a Stadion területén semmilyen, az épületek állagának sérelme nélkül el nem távolítható átalakítást, beruházást, vagy egyébként a megvalósult állapot végleges megváltozásával járó változtatást nem végezhet, kivéve, ha a változtatásra valamely káresemény elhárítása, megelőzése, vagy következményeinek mérséklése érdekében került sor.

Nyertes Ajánlattevő a Stadiont minden tekintetben teljes egészében saját üzleti kockázatára üzemeltetheti. Sport, kulturális és szórakoztató jellegű eseményeket szervezhet, rendezhet és tarthat, amelynek során nyertes ajánlattevő különösen az alábbi tevékenységeket jogosult végezni, illetve nyertes ajánlattevőt megilleti különösen az alábbi tevékenységek ellátása során elért bevétel:

- a Stadion bérbeadásából származó jövedelem;
- a skyboxok bérbeadásából származó jövedelem;

- jegyeladás, programok és a Stadionban megrendezésre kerülő minden sport, kulturális és szórakoztató valamint más jellegű eseményhez kapcsolódó kereskedelmi tevékenység;
- nyertes ajánlattevő belátása szerinti megállapodások megkötése a promóciós cégekkel, hirdetőkkal, közvetítőkkal és szponzorokkal a Stadionban megrendezésre kerülő események tekintetében;
- étel és ital árusítás a Stadion látogatói számára akár közvetlenül, akár közreműködőkön keresztül.

Nyertes ajánlattevő a Bérbeadó által előzetesen meg nem kötött minden, a Stadion megfelelő üzemeltetéséhez és karbantartásához szükséges szolgáltatást biztosít, beleértve a szállítási, takarítási, díszítési, általános karbantartási, az üzemeltető rendszerek (különösen, de nem kizárólagosan a gyepfelület és játéktér, gyengeáramú rendszerek, számítógépek, a kommunikációs, audiovizuális, eredményjelző, fűtő, szellőző, hűtő berendezések, felvonók és liftek, valamint a Stadionban elhelyezkedő biztonságtechnikai és üzembiztonsági berendezések) karbantartására vonatkozó szolgáltatásokat. Nyertes ajánlattevő köti meg a Stadion jelen Szerződés szerinti működtetéséhez szükséges szerződéseket, valamint minden egyéb, a Stadion menedzseléséhez, üzemeltetéséhez és reklámozásához szükséges szerződéseket.

Nyertes ajánlattevő köteles a jó üzleti gyakorlatnak és a magyar jogszabályoknak, valamint hatósági előírásoknak megfelelően mindenkor biztosítani a Stadionban a megfelelő személy- és vagyonbiztonságot, a Stadionban megrendezésre kerülő események jellege, a várható nézőszám, a látogatók elvárható viselkedése és egyéb lényeges tényezők figyelembevételével. A Stadionban a biztonság fenntartásának összes költsége és felelőssége kizárólagosan nyertes ajánlattevőt terheli. Nyertes ajánlattevő a felelős a Stadionban keletkezett minden kárért, valamint az elégtelen biztonsági rendszabályok miatt a Stadion látogatói által elszenvedett sérülésekért és vagyonukban keletkezett károkért.

Az átadás-átvételt követően, a nyertes ajánlattevő folyamatosan köteles a Stadiont minden tekintetben, mint teljes egészében üzemelő és működő létesítményt a jó üzleti gyakorlattal, kizárólag saját költségén karbantartani, és köteles viselni minden, a Stadionnal összefüggő karbantartási, javítási munka költségét és anyagdíját, ide nem értve a Stadion építőipari kivitelezőjének felelősségét érintő jótállási, garanciális és szavatossági igényeket, melyeket nyertes ajánlattevő jelzése alapján a Bérbeadó jogosult és köteles érvényesíteni.

Nyertes ajánlattevő köteles az átadás-átvétel időpontjára a Stadion épületeire, a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett, és a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott feltételek szerint bérlői felelősségbiztosítást kötni, és azt folyamatosan érvényben tartani. A biztosítást a nyertes ajánlattevő köti meg, de az biztosítás kedvezményezettje (vagyis a biztosítási esemény bekövetkezte esetén a biztosítási összegre jogosult) a Bérbeadó.

Nyertes ajánlattevő köteles a Bérbeadónak megtéríteni a Stadionban a nyertes ajánlattevő vagy alkalmazottai, megbízottai, vendégei vagy harmadik fél használói által okozott – ideértve a mulasztással okozott kárt is – vagy nekik felróható károkat, beleértve azokat az eseteket is, amikor a kárt a nyertes ajánlattevő által a Stadionba beengedett harmadik személy tevékenysége vagy mulasztása okozta.

Nyertes ajánlattevő köteles vállalnia, hogy a támogatás keretében megvalósuló sportlétesítményhez a felhasználók számára átlátható és megkülönböztetés – mentes módon hozzáférést biztosít.

Nyertes ajánlattevő köteles vállalnia, hogy a támogatott sportlétesítmény, multifunkcionális szabadidő létesítmény építésével, bővítésével, korszerűsítésével, működtetésével,

üzemeltetésével történő megbízás odaítélése során átlátható és megkülönböztetés – mentes módon a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével jár el.

Nyertes ajánlattevő köteles vállalnia, hogy a támogatás keretében megvalósuló sportlétesítmény nem állhat egyetlen sportoló, vagy hivatásos csapat használatában. Nyertes ajánlattevő az éves időbeli kapacitás legalább 20 % -ben köteles más hivatásos vagy amatőr sportolónak vagy csapatnak biztosítani a használat lehetőségét. Amennyiben a támogatott sportlétesítményt hivatásos csapat használja, a hivatásos csapat esetén alkalmazott díjszámítási feltételeket nyilvánossá kell tenni.

**Ajánlattevőnek ajánlatában, a fenti üzemeltetési feltételek vonatkozásában, elfogadó nyilatkozatot kell tennie.**

Önkormányzat tájékoztatja pályázókat, hogy a Stadion állami támogatásból valósult meg. A támogatási szerződés alapján a támogatás terhére létrehozott vagyon és az eszközök a fenntartási időszak végéig csak a Támogató előzetes írásbeli jóváhagyásával és a foglalkoztatás, illetve a szolgáltatási és egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, terhelhető meg. A Támogató jóváhagyásának feltétele, hogy a vagyon elidegenítése esetén az új tulajdonos a Kedvezményezett helyébe – részleges elidegenítés esetén a Kedvezményezett mellé -, bérbe, vagy más módon történő használatba adás esetén – e jogviszony fennállásának idejére – a Kedvezményezett mellé a szerződésbe belépjen, vagy a kötelezettségek átvállalásáról egyoldalú nyilatkozatot tegyen. Mindezek alapján **ajánlattevőnek ajánlatában a kötelezettségek átvállalásáról szóló egyoldalú nyilatkozatot kell tennie, illetve tudomásul kell vennie, hogy a Stadion jelen pályázat szerinti hasznosítása, kizárólag a Támogató jóváhagyásával történhet.**

2./ Az ingatlan hasznosítására **2026. május 15. nap 12:00 óráig** nyújthat be bérleti szándékot tartalmazó ajánlatot természetes személy, vagy a 2011 évi CXCVI tv. 3. § (1) bekezdésében meghatározott átlátható szervezet. Az ajánlattevő szervezet hatályos adatait igazoló 30 napnál nem régebbi hiteles okirattal köteles igazolnia az ajánlathoz csatolva.

**Az ajánlatként benyújtandó dokumentumok különösen, de nem kizárólagosan:**

- Nyilatkozat a pályázati kiírás 1. pontjában felsorolt üzemeltetési feltételek elfogadásáról.
- Nyilatkozat a kötelezettségek átvállalásáról, és annak tudomásul vételéről, hogy a Stadion jelen pályázat szerinti hasznosítása, kizárólag a Támogató jóváhagyásával történhet.
- Nyilatkozat az ajánlattevő által vállalt havi nettó + Áfa bérleti díj összegéről.
- 30 napnál nem régebbi hiteles dokumentum, az ajánlattevő szervezet hatályos adatainak igazolására.

**Az ajánlatot írásban, két eredeti példányban Kisvárdai Város Önkormányzat címére (4600 Kisvárdai, Szent László u. 7-11.) kell benyújtani.**

3./ Az ingatlan bérletére vonatkozó pályázati felhívás Kisvárdai Városi Önkormányzata honlapján kerül közzétételre, a versenytárgyalást az Önkormányzat Jogi-, Ügyrendi- és Fejlesztési Bizottsága bonyolítja le.

4./ Ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie, az általa vállalt havi nettó + Áfa bérleti díjat. A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi, illetve karbantartási, üzemeltető rendszerek működtetésének és a rendszerfelügyeleti szolgáltatások költségét. A pályázati ajánlatok elbírálásának szempontja, a legmagasabb összegű bérleti díj.

5./ Az eredményes ajánlattevővel a képviselő-testületi döntés meghozatalát követően, legkésőbb 2026. május 30-ig kerül sor a bérleti szerződés megkötésére. A pályázati kiírással ellentétes tartalmú ajánlat annak érvénytelenségét eredményezi.

6./ Az Önkormányzat, mint hasznosító, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:74 § (3) bekezdése alapján a pályázati kiírást a Képviselő-testület pályázatot lezáró döntéséig visszavonhatja, továbbá a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján az eredményes ajánlattevővel a szerződés megkötését megtagadhatja.

Kisvárdra, 2026. április 27.

  
**Leleszi Tibor**  
polgármester

