PÁLYÁZATI KIÍRÁS

A Kisvárdai Várfürdő és Élménypark (4600 Kisvárda, Városmajor utca 43/A.) főépületében található büfé üzemeltetésére

1) Hasznosításra kijelölt ingatlan, és a bérleti feltételek:

Kisvárda Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Kisvárdai Várfürdő és Élménypark (4600 Kisvárda, Városmajor utca 43/A.) főépületében található büfé.

A bérbeadásra meghirdetett vendéglátóegység főbb jellemzői:

- Büfé alapterülete: 22,91 m²
- Kapcsolódó raktárhelyiség: 11,28 m²
- Fedett vendégtér: megközelítőleg 5–6 vendégasztal elhelyezésére alkalmas
- Nyári terasz: ~30 m²

A bérbeadásra meghirdetett vendéglátóegység felszereltsége:

- 3 db mosogató
- 2 db fém polc
- 2 db tálaló szekrény
- 1 db kiszolgálópult
- 1 db polcos mosogató szekrény felsőrész

A büfé kialakítása lehetőséget biztosít a fedett fürdő vendégeinek kiszolgálására, továbbá a nyári strandszezonban a fürdő területe felé történő értékesítésre is. A 30 m²-es terasz a nyári időszakban további vendéglátási lehetőséget jelent.

A tárgyi helyiség a pályázati határidőn belül, előzetes egyeztetés alapján megtekinthető. Egyeztetni a 45/500-742-es telefonszámon lehet.

A bérleti szerződés határozott, **1 éves időtartamra** kerül megkötésre.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) 69. § (1) bekezdése szerint, a pályázat nyertese a bérbeadóval köteles a bérleti szerződést 15 napon belül megkötni. A határidő elmulasztása jogvesztő.

A nyertes pályázó kötelezettsége a bérleti időtartam alatt a vendéglátóegység közüzemi díjainak viselése, és a tárgyi vendéglátóegység állapotának fenntartása. Amennyiben a közüzemi fogyasztás almérővel biztosítható, úgy a nyertes pályázó köteles a saját nevében szerződést kötni a közüzemi szolgáltatókkal.

A lakásrendelet 78.§ (1) bekezdése szerint, a bérlő köteles gondoskodni

a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,

b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő-előtető, ernyős szerkezet és biztonsági berendezések karbantartásáról és felújításáról,

c) a helyiségben folytatott tevékenységéhez szükséges bérbeadó tulajdonát képező berendezések felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,

d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.

A nyertes pályázó köteles a büfét a fürdő működéséhez és vendégforgalmához igazodó módon üzemeltetni.

Az üzemeltetés feltételei:

A büfé nyitva tartásának igazodnia kell a fürdő, illetve a nyári strandszezonban a strand hivatalos nyitvatartási idejéhez.

A nyertes pályázó a büfé üzemeltetését kizárólag a hatályos jogszabályokban előírt, szükséges és érvényes hatósági engedélyek, illetve jogosultságok birtokában, a vendéglátóegységre szabott, hatályos HACCP-rendszer működtetése, valamint érvényes FELIR-azonosító megléte mellett kezdheti meg.

A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy:

- A tevékenység megkezdéséhez szükséges engedélyeket megszerezni, a szükséges bejelentéseket az illetékes hatóságok, különösen a helyi jegyző és az illetékes élelmiszerlánc-felügyeleti hatóság felé saját nevében, felelősségére és költségére köteles megtenni.
- A büfé működtetése során köteles betartani a hatályos jogszabályi rendelkezéseket, különösen az élelmiszer-biztonsági, higiéniai, munkavédelmi és tűzvédelmi előírást.
- A vendéglátóegység jogszerű működéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket saját költségén köteles biztosítani.
- A büfé és a hozzá kapcsolódó területek tisztán tartásáról, valamint a működés során keletkező hulladék szabályszerű kezeléséről köteles gondoskodni.

2) Pályázati határidő, és a pályázat benyújtására jogosult személyek köre:

A Pályázati kiírás Kisvárda Város Önkormányzata honlapján kerül meghirdetésre a www.kisvarda.hu honlapon.

A vendéglátóegység bérbevételére **2026. december 4. nap 12:00 óráig** nyújthat be bérleti szándékot tartalmazó ajánlatot **bármely gazdálkodó szervezet**.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdés 6. pontja szerint, gazdálkodó szervezet: a **gazdasági társaság**, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a külföldi székhelyű vállalat magyarországi fióktelepe, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az **egyéni cég**, továbbá az **egyéni vállalkozó**, emellett gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataiban az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, jogszabály alapján a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályokat alkalmazó egyéb jogi személy, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány.

A lakásrendelet 66. § (2) bekezdése szerint, pályázatot az a személy nyújthat be:

a) aki a pályázat benyújtásával egyidejűleg az önkormányzatnak a pályázati kiírásban szereplő, 2 havi – a licitálás alapját képező – helyiségbér összegét, mint **pályázati díjat** megfizeti, és

b) hitelt érdemlően igazolja, hogy az önkormányzattal szemben adótartozása nem áll fenn.

A lakásrendelet 67. §-a szerint, nem pályázhat az, aki öt éven belül:

a) a meghirdetett és korábban általa bérelt helyiség bérleti jogáról lemondott, vagy

b) bármilyen önkormányzati helyiségre bérleti jogviszonya a bérbeadó felmondásával szűnt meg.

3) A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatok a pályázati határidőn belül benyújthatóak:

- Postai úton, vagy személyesen Leleszi Tibor polgármester Úrhoz a 4600 Kisvárda, Szent László u. 7-11. címre.
- Elektronikusan Önkormányzatunk hivatalos elektronikus elérhetőségén (KRID: 232735745).

4) A licit alapját képező, induló helyiségbérleti díj mértéke:

Az induló helyiségbérleti díj: **nettó 230.000 Ft + ÁFA/hó**.

5) A pályázat tartalma, a pályázat keretében benyújtandó dokumentumok köre:

A pályázatban a pályázónak nyilatkozni kell:

- a vállalt helyiségbérleti díj **nettó + Áfa havi összegéről**, amely nem lehet alacsonyabb, a 4) pontban rögzített induló helyiségbérleti díj összegétől.
- a tárgyi vendéglátóegységben folytatni kívánt tevékenységről, a tárgyi vendéglátóegység hasznosítási módjáról.
- hogy nem állnak fenn az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet 67. §-ában foglalt kizáró okok, azaz
  - a meghirdetett és korábban általa bérelt helyiség bérleti jogáról nem mondott le, ás
  - bármilyen önkormányzati helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya, a bérbeadó felmondásával nem szűnt meg.
- hogy a tárgyi vendéglátóegység bérbevételére vonatkozó szabályokat, a pályázati feltételeket megismerte, azokat megára nézve kötelezőnek ismeri el, és ennek tudatában adta be pályázatát.
- vállalja, hogy a kereskedelmi tevékenység megkezdése előtt beszerzi a kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket.

A pályázatban részletesen ismertetni szükséges:

- A büfében forgalmazni kívánt ételek, italok és egyéb termékek körét.
- A tervezett vendéglátási koncepciót és a szolgáltatás jellegét.
- A vendégek kiszolgálásának tervezett módját.
- A nyitvatartás biztosítására vonatkozó elképzeléseket.
- A nyári strandszezonban tervezett értékesítési tevékenységet.

A pályázatot és a nyilatkozatokat cégszerű aláírással kell ellátni. Az aláírás nélkül benyújtott pályázat, és nyilatkozat érvénytelen.

A pályázat mellékleteként be kell nyújtani:

- A 2) pont szerinti gazdálkodó szervezeti minőséget alátámasztó dokumentumokat (pl.: cégkivonat, alapító okirat, igazolás nyilvántartásba vételről, igazolás gazdálkodó szervezeti minőség fenn álltáról, stb.).
- Igazolást, hogy az Kisvárda Város Önkormányzatával szemben adótartozása nem áll fenn.
- Igazolás, hogy a pályázó a 4) pontban rögzített induló helyiségbérleti díj összegének kétszeresét (**bruttó 584.200 Ft-ot**), mint pályázati díjat megfizette Kisvárda Város

Önkormányzat részére, a 50435146-10009316-00000000 számlaszámra történő utalással. A pályázati díj a pályázatot el nem nyert pályázónak visszajár.

- Amennyiben a pályázó a város közigazgatási területén rendelkezik önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti jogával, úgy csatolni kell a Polgármesteri Hivatal igazolását arról, hogy a bérlő a fennálló bérleti jogviszonyával kapcsolatos kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz.

6) Licit:

A lakásrendelet 68.§ (1) bekezdése szerint, a pályázók közül a nyertes kiválasztása nyilvános licit útján történik, amelyet az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkező Bizottság folytat le. Az az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024.(X.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 1. melléklet II. alcím 5. pontja szerint Kisvárda Város Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság az üresen álló, illetőleg megüresedett helyiségek hasznosítására pályázatot ír ki, és lefolytatja a nyilvános licitet, megállapítja annak eredményét.

A pályázóknak **pályázatukban kell megajánlania azt a helyiségbérleti díjat, amelynek megfizetését vállalják**, és amelynek összege nem lehet alacsonyabb, a 4) pontban rögzített induló helyiségbérleti díj összegétől.

A pályázók a versenytárgyalás alkalmával adják meg végleges vételár ajánlatukat. A versenytárgyalás nyilvános, az ajánlattevők egyszerre lesznek jelen. A versenytárgyalás keretében az ajánlattevők ajánlatukat többször is módosíthatják. A licitet az nyeri el, és az jogosult a helyiségre bérleti szerződést kötni, aki a legmagasabb összegű helyiségbér megfizetését vállalja.

7) Alkalmazandó jogszabályok, jogfenntartás:

A tárgyi helyiség bérletére vonatkozó jogszabályok köre különösen, de nem kizárólagosan:

- Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének, valamint a díjmegtérítés összegének megállapításáról szóló 6/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet.
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény.
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.).

Kisvárda Város Önkormányzata a Ptk. 6:74 § (3) bekezdése alapján a pályázati kiírást visszavonhatja, továbbá a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján, a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel a szerződés megkötését megtagadhatja.

2026. november 18.

Leleszi Tibor
polgármester

Kivonat

Kisvárda Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságának
422/2026. (XI. 18.) JÜFB
határozata

A Kisvárdai Várfürdő és Élménypark (4600 Kisvárda, Városmajor utca 43/A.) főépületében található büfé üzemeltetésére vonatkozó pályázat kiírásáról

A Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság:

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet I. melléklet II. alcím 5. pontjában meghatározott jogkörében eljárva

1./ A Kisvárdai Várfürdő és Élménypark (4600 Kisvárda, Városmajor utca 43/A.) főépületében található büfé üzemeltetése érdekében pályázati eljárást ír ki.

2./ A pályázat keretében a határozat mellékletét képező pályázati kiírást teszi közzé.

Határidő: azonnal Felelős: Polgármester

Dudás István sk.
a Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság
elnöke

A határozatról értesül:

- Kisvárda Város Jegyzője Helyben.
- Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet Helyben.
- Polgármesteri Hivatal Kincstári, Jogi és Adóosztály Helyben
- Irattár

A kivonat hiteles.

Jogi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság * KISVÁRDA *