



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Cím: 3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

Tel.: (06-32) 460-155

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-65/2022.

Megtárgyalás módja:	nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

JAVASLAT

a Varázsvölgy Kávézó helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás elfogadására

Melléklet: 1 db

Készült:	A képviselő-testület 2022. április 28-i ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	igen	-
Készítette:	Pásztó Fejlesztési Nonprofit Kft.		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

A Varázsvölgy Pásztón elnevezésű projekt kivitelezési szakasza teljes mértékben megvalósult. E projekt részeként megépült egy, a Varázsvölgy koncepciójába illeszkedő, a továbbiakban látogatókat kiszolgáló helyiség, mely a tervek alapján elsődlegesen kávézóként üzemelne.

A helyiség hasznosítása az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívásnak megfelelően, bérbeadás útján történik.

A benyújtott pályázattal kapcsolatban elvárás, hogy tartalmazza összefoglalóan a megvalósítandó célt, valamint egy rövid üzleti tervet, amely bemutatja a pályázó által kínált termékeket és szolgáltatásokat, és ezek felhasználásának környezetét.

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a fentiek alapján 55/2022. (III.21.) számú határozatával döntött a kávézó bérbeadás útján történő hasznosításáról. A pályázat 2022. március 24-én került meghirdetésre. A pályázat benyújtásának határideje 2022. április 05. volt. 1 db pályázati anyag érkezett, mely a hiánypótlást követően nem felelt meg a pályázati kiírás, illetve a kávézó üzemeltetési feltételeinek.

A fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy döntsön a pályázat eredménytelenné nyilvánításáról. Javaslom továbbá, hogy a pályázati felhívás az alábbi módosításokkal történő közzétételéről is döntsön a T. Képviselő-testület:

„7. A vendéglátó egység jellege:

a) A pályázat tárgyát képező kávézó helyiségeiben üzemeltethető konyha; **hideg- és melegítőkonyha.**

b) A pályázat tárgyát képező kávézó arculatának, kínálatának az alábbi feltételeknek szükséges megfelelnie:

- helyi termelői alapanyagok használata, ezen alapanyagok beépítése a kínálatba;
- aktuális gasztronómiai trendek követése, folyamatos kínálatfrissítés és újítás, mindez egyensúlyba hozva a hagyományos palóc gasztronómia elemeivel,
- minőségi barista kávékínálat,
- környezettudatos magatartás,
- család-, és állatbarát vendéglátóhely,
- korszerű, professzionális branding tevékenység a vendéglátóhely promotálásának céljából, közösségi média és egyéb felületeken egyaránt Varázsvölgy támogatásával.”

A pályázat újbóli benyújtásának határideje: május 15.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Varázsvölgy Kávézó helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás elfogadásáról szóló javaslatot megismerte, megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a 2022.03.24-én kiírt pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítja.
2. A Képviselő- testület a Pásztó 47 hrsz.-ú, természetben a Pásztó, Kossuth Lajos u. 1. szám alatti, Varázsvölgy megnevezésű ingatlanon álló kávézó helyiséget bérbeadás útján hasznosítja.
3. A Képviselő-testület a módosított nyilvános pályázati felhívást e határozat mellékleteként elfogadja.
4. A Képviselő-testület a pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívást továbbra is fenntartja az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására azzal, hogy a pályázati beadási határidő a következő hónap 15. naptári napja, mindaddig, amíg érvényes pályázat nem érkezik.

5. A Képviselő-testület felkéri polgármesterét, hogy a Pásztó Fejlesztési Nonprofit Kft. közreműködésével gondoskodjon a pályázati felhívás közzétételéről. Az ajánlattételi határidő eredményes letelte után a bérlő kiválasztására döntési javaslatot a Pásztó Fejlesztési Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója terjessze a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság elé.
6. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Pásztó, 2022. április 21.

Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

dr. Sándor Balázs
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Varázsvölgy kávézó helyiség bérbeadás útján történő hasznosításra

1. **Pályázatot kiíró szerv:** Pásztó Városi Önkormányzat
3060 Pásztó, Kölcsey. u. 35.

A pályázat kiírás meghirdetéséről hozott Képviselő-testületi határozat száma: ____/2022. (IV.28.)

2. **A pályázat jellege:** nyilvános pályázat

3. **A pályázat tárgya:**

A Pásztó, Kossuth Lajos u. 1. szám alatti, 47. hrsz.-ú ingatlanon álló a TOP-1.2.1-15NG1-2016-00018 azonosító Varázsvölgy Pásztón c. projekt keretében kialakított kávézó helyiség bérbeadás útján történő hasznosítása 3 éves határozott időtartamra.

A bérbeadásra meghirdetett ingatlan 47. hrsz.-ú, a természetben Pásztó, Kossuth Lajos u. 1. szám alatti, 121,73 m² hasznos alapterületű épületben lévő bútorozatlan kávézó helyiség 51,7 m² terasszal. A terület közművesítettsége: teljesen közművesített, a közüzemi órákkal felszerelt.

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül bérbeadásra/hasznosításra, ezért a bérbeadásra, illetve hasznosításra történő átvételt követően az ingatlan műszaki állapotával, illetve a közmű-vezetékek elhelyezkedésével kapcsolatban követelés nem támasztható.

Az ingatlan előzetes időpont egyeztetés alapján a helyszínen megtekinthető. Időpont egyeztethető a Pásztó Fejlesztési Nonprofit Kft.-vel (Pásztó Fejlesztési Nonprofit Kft., Kölcsey u. 35., 32/460 155/16, Nagy-Pataki Zsófia: +36202667204)

4. **A pályázat résztvevői:**

- a) Egyéni vállalkozó (egyéni cég) vagy jogi személy.
- b) Egy résztvevő egy pályázatot nyújthat be.
- c) Bérleti szerződés azzal a természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető:
 - aki ellen nem indult felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás, vagy csődeljárás alatt,
 - aki vállalja, hogy a helyiséget a bérleti szerződési előírásoknak, és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - aki a pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során valótlan adatot nem szolgáltatott, illetőleg valótlan tartalmú nyilatkozatot nem tett,
 - akinek Pásztó Városi Önkormányzat felé semmilyen tartozása nem áll fenn.

5. **Bérleti díj megállapítása:**

- a) A létesítmény bérleti díjára a Pályázónak kell javaslatot tennie.
- b) Ajánlati kötöttség időtartama 60 nap.

A bérlet működésével kapcsolatban végzett műszaki munkák összege a bérleti díjba nem kerül beszámításra, és egyéb módon sem igényelhető Bérbeadótól a megtérítése.

Bérleti jog nem megváltható, nem átruházható.

6. A Bérló főbb kötelezettségei:

- a) A közüzemi díjak fizetése a leendő Bérló kötelezettségi körébe tartozik.
- b) A szerződés megszűnésekor a bérlőnek a helyiséget tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadni.
- c) A Bérló vállalja, hogy a bérleti időszak alatt nem változtathatja meg a pályázat elnyerésekor meglévő üzlettevékenységi profilját. Amennyiben a Bérló ennek nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult felmondani a bérleti szerződést.

7. A vendéglátó egység jellege:

- a) A pályázat tárgyát képező kávézó helyiségeiben üzemeltethető konyha; **hideg- és melegítőkonyha.**
- b) A pályázat tárgyát képező kávézó arculatának, kínálatának az alábbi feltételeknek szükséges megfelelnie:
 - helyi termelői alapanyagok használata, ezen alapanyagok beépítése a kínálatba;
 - aktuális gasztronómiai trendek követése, folyamatos kínálatfrissítés és újítás, mindez egyensúlyba hozva a hagyományos palóc gasztronómia elemeivel,
 - minőségi barista kávékínálat,
 - környezettudatos magatartás,
 - család-, és állatbarát vendéglátóhely,
 - korszerű, professzionális branding tevékenység a vendéglátóhely promotálásának céljából, közösségi média és egyéb felületeken egyaránt Varázsvölgy támogatásával.

8. A pályázatok benyújtásának helye, ideje, módja:

A pályázatot **2022.05.17.** -ig lehet benyújtani Pásztó Fejlesztési Nonprofit Kft. (3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.) részére címezve ajánlott levélben postai úton, vagy személyesen, zárt borítékban **„Varázsvölgy kávézó bérlet”** jelige feltüntetésével, vagy elektronikusan a paszto.fejlesztes@gmail.com e-mail címre, cégszerűen **aláírva kérjük benyújtani.**

Postai úton történő benyújtásnál a megadott határidőig a pályázatnak be kell érkeznie.

Elektronikus úton történő benyújtás esetén, a pályázatnak 2022. 05 17-én, 23:59:59-ig kell beérkeznie.

Amennyiben a megadott határidőig érvényes ajánlat nem érkezik, a pályázati kiírás folyamatos marad, az új határidő a következő hónap 15. naptári napja és ennek megfelelően kell eljárni, mindaddig, amíg a következő hónap 15. naptári napjáig érvényes ajánlat nem érkezik.

A borítékon, illetve email esetén a tárgy mezőben fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

Hiánypótlási lehetőséget kiíró egy alkalommal biztosít. A hiánypótlásnak a felszólítás közlésétől számított 3 munkanapon belül kell eleget tenni.

Az ajánlatot 1 eredeti példányban „eredeti példány” megjelöléssel és 1 másolati példányban magyar nyelven kell benyújtani.

9. A pályázathoz csatolni kell:

- a) Jogi személy és egyéni cég esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat (kivonat)
- b) Jogi személy és egyéni cég esetén a közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt (vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát), vagy ezek másolatát
- c) Egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány másolatát, vagy a nyilvántartásban való regisztrációjáról szóló NAV törzslapot.

- d) NAV nullás „együttes” igazolás arra vonatkozólag, hogy a pályázónak nincs sem az adóhatóság felé, sem a vámhatóság felé tartozása
- e) Átláthatósági nyilatkozatot.

10. A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. A pályázó főbb adatait (név, székhely, cégnyilvántartási szám, a pályázó képviselőjének megnevezése, illetve – természetes személy nem pályázhat!)
2. Működtetési terv, melyben ismertetésre kerül
 - a. az üzemeltetési koncepció a 7. pontban meghatározott feltételek teljesítési módjának implementálásával,
 - b. forgalmazni kívánt termékek/termékcsoportok,
 - c. nyitvatartási rend,
 - d. foglalkoztatottak létszáma.
3. Ajánlatot a helyiség bérleti díjára,
4. Jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, és az aláírási címpéldányt,
5. A pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati feltételek és a pályázati kiírásban foglaltak elfogadására,
6. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomása van arról, hogy az ingatlan megtekintett állapotban kerül hasznosításra, ezért a birtokba adást követően az ingatlan műszaki állapotával, adottságaival, illetve a közmű-vezetékek, illetve az ivóvíz nyomóvezeték, erőátviteli kábel elhelyezkedésével kapcsolatban semminemű követelést nem támaszt, illetve a közműszolgáltatók nyilatkozatától függően hozzájárul a szolgalmi jog(ok) bejegyzéséhez,
7. A pályázó aláírását.

11. A pályázatok felbontásának helye, ideje:

A beérkezett pályázatok bontására a Pásztói Polgármesteri Hivatal (3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.) I. emeleti tárgyalóterem helyiségében a pályázati határidő leteltét követő első munkanapon kerül sor.

12. A pályázatok elbírálása:

A formai követelményeknek való megfelelés után a benyújtott működtetési koncepció alapján történik és az összességében legkedvezőbb ajánlat kerül kiválasztásra.

Az ajánlatok elbírálására, az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára 300.000 Ft nettó éves bérleti díjat meghaladó helyiség esetében -Pásztó Városi Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága jogosult az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló, 29/2009. (IX.30.) számú önkormányzati rendelet 15.§ 4) bekezdése alapján, -amelyre előreláthatólag a pályázati határidő eredményes lejárta követő pénzügyi- és településfejlesztési bizottsági ülésen kerül sor.

13. Eredményhirdetés

A pályázati bírálat lezárta követő 5 munkanapon belül a pályázat eredményről a pályázat nyertese email értesítést kap a pályázat kiírójától.

14. Szerződéskötés

A szerződés megkötésére a döntés meghozatalát követően, előreláthatólag az ajánlati kötöttség 30 napos időtartamán belül kerül sor.

15. Egyéb feltételek

Az ajánlatok elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs.

Eredménytelen pályázatok, vagy érdeklődés hiánya esetén a pályázat újra kiírásra kerül.

Kiíró fenntartja azon jogát, hogy indoklás nélkül teljes egészében eredménytelennek nyilváníthatja a pályázatot, és ismételt pályázatot írjon ki.

Pásztó, 2022. április 21.

Farkas Attila
polgármester