



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ

nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ használatában álló és üzemeltetett Budapest, IX. kerület Haller utca 27. szám alatt lévő kemping üzemeltetésére alkalmas ingatlan 10.572 m² alapterületű része (a továbbiakban: Kemping) határozott idejű tovább hasznosítására.

A hasznosítás időtartama: a szerződés megkötésétől számított 5 év.

I. A hasznosításra meghirdetett ingatlan adatai

- a.) Elhelyezkedés: Budapest, IX. kerület, Haller utca 27.
- b.) Helyrajzi száma: Budapest IX kerület 38266/4 hrsz.
- c.) Összterülete: 17.919 m²
- d.) Hasznosításra átadott terület: 10.572 m² (jelen pályázati kiírás 11. számú mellékletét képező térképvázlaton I., V., VIII., ingatlanrész)
- e.) Felépítmények:
 - Recepció
 - Kerékpártároló
 - Mosókonyha
 - Férfi vizesblokk
 - Női szaniterkonténer
- f.) Egyéb információ:
 - Áramszolgáltatáshoz csatlakozókapacitás (13 db)
 - Vízvételi lehetőség (kerti csap 3 db)
 - Szennyvízleeresztő
 - A csatlakozási pontoktól az áramvételi helyek kiépítése bérlő feladata.

II. A pályázati kiírás adatai

- 1. A pályázat kiírója:** Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
- 2. A pályázat lebonyolítója:** Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

- 3. A pályázat jellege:** Nyilvános pályázat (egyfordulós)
- 4. A pályázat célja:** jelen kiírás I. részében körülírt ingatlan hasznosítása
- 5. A legalacsonyabb bérleti díj:** Kemping 24.700.000 Ft+ÁFA/év
- Bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásának napjáig az első évre vonatkozó bérleti díj összegét Bérbeadó bankszámlájára egy összegben megfizetni, majd a szerződés megkötésekor az átutalást igazoló bizonylatot Bérbeadónak átadni. A Bérlő jogosult a pályázati eljárás során befizetett ajánlati biztosíték összegét az első évre vonatkozó, fizetendő bérleti díj összegébe beleszámítani. Bérbeadó jogosult a vállalt bérleti díjak összegét **minden év április 1-jén a KSH által közzétett előző évre vonatkozó** (első alkalommal 2025. április 1-jén) inflációs rátával megemelni.
- 6. A pályázati dokumentáció elérése:** A Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ honlapjáról (www.intezmenyuzemeltetes.hu) valamint Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának honlapjáról (www.ferencvaros.hu) tölthető le **2024.01.30.** napjától.
- 7. A pályázatok leadásának helye:** Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
- 8. A pályázatok leadásának határideje és módja:** **2024.02.29.** napja 10.00 óra, kizárólag személyesen
- 9. A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:** Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
Tel.: 06-1-798-0517



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

- 10. A pályázattal érintett ingatlanok megtekinthetők:** előzetes egyeztetés alapján
Tel.: 06-1-798-0517
- 11. A pályázatok bontásának időpontja** **2024.02.29.** napja 11.00 óra
- 12. A pályázatok bontásának helye:** Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37. Az ajánlattevők a pályázat bontásán jelen lehetnek.
- 13. A pályázat elbírálásának határideje:** Az ajánlattételi határidő leteltétől számított **30 nap**, amely egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható.
- 14. Eredményhirdetés ideje:** Az elbírálást követő 15 napon belül írásban.
- A pályázat nyelve:** magyar
- A pályázó ajánlati kötöttségének ideje:** 60 nap

III. A pályázati felhívás közzététele

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata honlapján (www.ferencvaros.hu), valamint a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ hirdetőtábláján és honlapján (www.intezmenyuzemeltetes.hu), az önkormányzat facebook oldalán, az **ingatlan.com** weboldalon. A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

IV. Pályázati feltételek

1.) Pályázatot nyújthat be:

- egyéni vállalkozó,
- vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1) pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet amely az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a hasznosítás tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, illetve a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek közreműködnek.

2.) A pályázaton történő részvétel feltételei

a) a pontosan és hiánytalanul kitöltött ajánlat és mellékleteinek -1-9.,12.,13. - határidőben történő beadása. A mellékleteket kizárólag a pályázati dokumentációban található, eredeti formátumban lehet az ajánlathoz csatolni, annak bármilyen formai vagy tartalmi módosítása az ajánlat érvénytelenségét okozza! A pályázatok összeállításának, benyújtásának költségei a pályázót terhelik.

Mellékletek:

- jelentkezési lap egyéni vállalkozó részére (1. számú melléklet)
- jelentkezési lap társaságok, civil szervezetek részére (2. számú melléklet)
- ajánlati összesítő, mely tartalmazza ajánlattevő valamennyi, jelen pályázattal összefüggésben tett ajánlatát (3. számú melléklet)
- pályázó nyilatkozata arról, hogy nem indult ellene felszámolási-, illetve csődeljárás, valamint nem áll végelszámolás alatt; (4. számú melléklet)
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket és a mellékelt bérleti szerződésben foglalt feltételeket elfogadja, valamint arról, hogy a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja, illetve a bérleti jogviszonyban – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt; (5. számú melléklet)
- pályázó nyilatkozata arról, hogy a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával, valamint a pályázat kiírójával szemben nincs semmilyen lejárt tartozása, jogvitája; (6. számú melléklet)
- összeférhetlenségi nyilatkozat (7. számú melléklet)
- nyilatkozatot a pályázó képviselőjének alábbi elérhetőségeiről: név, levelezési cím, telefon, fax, e-mail, valamint a bankszámla számáról (8. számú melléklet)
- egyéni vállalkozót kivéve nyilatkozatot arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezetnek tekintendő; (9. számú melléklet)
- bérleti szerződés tervezet (10. számú melléklet)
- térképvázlat (11. számú melléklet)
- kertfenntartási tevékenység és költségterve (12. számú melléklet)
- nyilatkozat az elmúlt öt évben végzett hasonló tevékenységekről (13. számú melléklet)
- vizesblokk felújítás és főbejárati kapu kapunyitó rendszer kiépítés részletes költség- és ütemterve (14. számú melléklet)

b) az ajánlathoz csatolni kell (az a) pontban meghatározott mellékleteken túlmenően):



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

- cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaság esetében eredeti közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírási mintát, valamint az ajánlattételi határidőt megelőző 30 napnál nem régebbi cégkivonatának egyszerű másolatát, vagy a <https://www.e-cegjegyzek.hu/> helyről nyomtatott példányát;
- civil szervezet esetében közjegyző vagy bíróság által hitelesített alapító okiratot, eredeti vagy közjegyző által hitelesített igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint eredeti közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt;
- egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személynél:
 - a 2008. év előtt létesített egyéni vállalkozás esetén az Okmányiroda által kiállított igazolást, vagy
 - a 2008. év után létesített egyéni vállalkozás esetén a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárság által kiállított hatósági bizonyítványt, vagy
 - egyéni vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített másolatát;
- **5.000.000 Ft összegű ajánlati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot**

Az ajánlati biztosíték összegét a Kiíró K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029003-00000004 számú számlájára, átutalás útján kell megfizetni a pályázati határidőn belül, legkésőbb 2024.02.28-ig. A kiíró az ajánlati biztosítékot a nem nyertes ajánlattevők részére a pályázati felhívás visszavonásának a napjától, a pályázat az eredménytelenné, érvénytelenné nyilvánításának a napjától vagy a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés napjától számított 10 napon belül köteles visszafizetni. A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati köztartozás ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg. A nyertes ajánlattevő által befizetett ajánlati biztosítékot az első évre vonatkozó, a jelen kiírás II/5. pontja szerint meghatározottak szerint be kell számítani a bérleti díjba.

- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott eredeti, vagy közjegyző által hitelesített igazolás arról, hogy a pályázó nem rendelkezik az adóhatóságnál nyilvántartott adótartozással. Ez alól mentesül az, akit a NAV a köztartozásmentes adózók adatbázisában nyilvántart. Ebben az esetben csatolni kell a NAV adatbázisból kinyomtatott erre vonatkozó igazolást.
 - Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződés megkötésétől számított 90 napon belül, de legkésőbb a tevékenységek megkezdéséig a szálláshely, valamint a vendéglátóhelyek üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket megszerzi.
- c.) az ajánlathoz csatolni kell továbbá ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy
- a Ferencvárosi Művelődési Központ (a továbbiakban FMK) teljes területének vonatkozásában saját költségén elvégzi a hasznosítás időszakában a szükséges kertfenntartási- és felújítási



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

munkálatokat minimum évi nettó 3.000.000 Ft értékben. Ezen nyilatkozathoz mellékelni szükséges a tervezett munkálatokat beárazva.

A kertfenntartási tevékenység tervének tartalmaznia kell minimum az alábbiakat:

- fűnyírás, sövények nyírása minimum 2 hetente a tavaszi, nyári, őszi időszakokban,
- gereblyezés, seprés, hulladékok összegyűjtése folyamatosan,
- a piac működési rendjéhez igazodva minden csütörtökön, pénteken és szombaton alapos takarítás végzése az árusító standok környékén,
- locsolás, száraz faágak eltávolítása, faápolási tevékenység (gallyazás, ifjítás, odvak kezelése) gyomlálás, az intézmény területén belüli, valamint az intézmény körüli külső járdák tisztítása, fák viharkárainak elhárítása, a keletkezett zöldhulladék elszállítása folyamatosan, illetve igény szerint,
- talajjegyenetlenségek feltöltéssel történő javítása, gyephibák korrekciója, kiszáradt fák, örökzöld növények pótlása (az örökzöld növényeket hasonló méretben), kerti murvával fedett területre 5 cm vastag új réteg terítése 2 évente;
- tavasszal az FMK főbejáratánál elhelyezett virágládák beültetése egynyári virágokkal, az elhasználadott virágládák cseréje szükség szerint;
- téli időszakban a járdák, közlekedési útvonalak jég-, hómentesítése az intézmény területén belül, valamint az intézményhez tartozó külső járdák, gépköcsi behajtók tekintetében.

d.) Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy pályázati nyertesség esetén köteles a Kemping bérlemény vizesblokkjának felújítására, valamint a kemping főbejáratú kapujára elektromos kapunyitó rendszer kiépítésére. A bérleti idő lejártát követően ezen beruházásokat, alkotórészekkel és tartozékokkal együtt Ajánlattevő köteles működőképes állapotban Kiíró részére átadni.

e.) Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon egyéb beruházás, átalakítás tevékenységet csak előzetes írásbeli engedéllyel végezhet, melyek ellenértékére akkor sem tarthat igényt, ha azok értéknövelő- vagy bérbeadói kötelezettségbe tartozóak voltak. A pályázó nyertessége esetére a pályázat benyújtásával tudomásul veszi és kifejezetten lemond e jövőbeli, esetleges megtérítési igényeiről. A bérleti idő lejártát követően ezen beruházásokat, átalakításokat Ajánlattevő köteles működőképes állapotban a bérlemény valamennyi alkotórészeivel és tartozékával Kiíró részére átadni.



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

3.) Az ajánlat formai, tartalmi követelményei

Az iratokat lezárt, sértetlen borítékban, magyar nyelven 1 példányban kell személyesen (nem postai úton) benyújtani. A borítékra **kizárólag** a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„ *Haller utcai kemping hasznosítása 2024-2029*”

Ajánlattevő a személyes pályázatbenyújtáskor, a leadással egyidejűleg a **boríték lezárt részét aláírja**. Az átvevő átadó jelenlétében ráírja a borítékra a **leadás pontos időpontját (nap, óra, perc)**. Átadó átvételi elismervényt kap a pályázat leadásáról. Kiíró lezártatlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít. Ajánlattevő a jelentkezési lapot, az összesítőt, valamint a mellékleteket, olvashatóan, pontosan kitöltve és aláírva (társaságok esetében cégszerűen aláírva) köteles benyújtani. A Kiíró a pályázat mellékletei körében eredetiként elfogadja a hivatalos szerv által kibocsátott, elektronikusan hiteles irat papíralapú másolatát.

Az ajánlat és az összes melléklet minden oldalát 1-gyel kezdődően folyamatos számozással kell ellátni! Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a sorszámozás hiánya a pályázat érvénytelenségét eredményezi, annak pótlására hiánypótlás keretében sincs lehetőség.

Kiírótól a benyújtott ajánlat nem igényelhető vissza, azt Kiíró bizalmasan kezeli és megőrzi.

Az eredményes eljárás alapján megkötött szerződés – az alábbiak figyelembevételével – nyilvános, annak tartalma közérdekű adatnak minősül. A pályázó az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. A pályázó azonban nem tilthatja meg nevének, címének (székhelyének, lakóhelyének), valamint olyan ténynek, információnak, megoldásnak vagy adatnak (a továbbiakban együtt: adat) a nyilvánosságra hozatalát, amely a bírálati szempont alapján értékelésre kerül. Nem korlátozható, illetőleg nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan adat nyilvánosságra hozatala sem, amely a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik.

V. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Kiíró végzi. Az ajánlatok felbontásán, a lebonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell. Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá. Az ajánlatok felbontásakor a Kiíró ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét). Az ajánlattevő ezen adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Kiíró az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, vagy elektronikus úton megküld.



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

VI. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Bíráló Bizottság az ajánlatok felbontásakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. A Kiíró a Bíráló Bizottság értékelése alapján érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a) az ajánlattevő a pályázat tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában nem ajánlja meg a minimális bérleti díjat,
- b) jelen felhívás III/2./c pontja tekintetében a nyilatkozatokat nem, illetve nem a kiírásnak megfelelő adattartalommal nyújtja be,
- c) ha azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be,
- d) ha azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal, illetve a kiíróval szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét /helyi adó, bérleti díj, stb./ nem teljesítette,
- e) a kiírásban szereplő adatokat, mellékleteket nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem a pályázati dokumentációhoz csatolt mellékleteket töltötte ki és írta alá, azt nem fogadta el (ideértve különösen: a pályázati dokumentáció formaszövegének átírását, kiegészítését), továbbá amennyiben az ajánlat és melléklete nem tartalmaz folyamatos sorszámozást,
- f) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot, (ideértve: Önkormányzattal vagy kiíróval szembeni tartozás fennállása, a pályázóval szembeni végelszámolás/csődeljárás/felszámolási eljárás folyamatban léte),
- g) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget,

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

VII. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Kiíró a pályázat elbírálása során - határidő tűzésével - hiánypótlására hívja fel az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos, kizárólag formai hiányosságok pótlására. A hiány pótlása nem eredményezheti az ajánlat módosítását. Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, ha nem jelöli meg az általa megajánlott bérleti díjat. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívásban szereplő szerződés (ideértve a kapcsolódó vállalt felújítási munkák) teljesíthetősége érdekében az ajánlat kapcsán kiegészítő nyilatkozat megtételére hívja fel a pályázót, mely nyilatkozat nem eredményezheti az eredeti határidőben benyújtott ajánlat módosítását, az kizárólag az ajánlat pontosítására, magyarázatára szolgálhat.

A kiíró a pályázatok elbírálására Bíráló Bizottságot hoz létre, melynek tagjai: FIÜK gazdasági vezetője, Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke, Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság elnöke, Vagyonkezelési Iroda vezetője, az FMK intézményvezetője, Kulturális, Oktatási, Egyházügyi és Nemzetiségi Bizottság elnöke, a Polgármesteri titkárság vezetője, FIÜK jogi képviselője. A Bíráló Bizottság a pályázati felhívásban



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

Az elbírálás fő szempontja: a pályázat nyertese az az érvényes ajánlatot benyújtott ajánlattevő, aki/amely a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett (bérleti díj, szakmai szempontok, referenciák) összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette, azaz az alábbi szempontrendszer alapján a legtöbb pontot érte el. Az elérhető maximális pontszám 100 pont.

Az ajánlat elbírásánál alkalmazott szempontok:

- a bérleti díj maximum 60 pont: a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő 60 pont, a többi ajánlattevő arányosan.(a pontok száma tizenötösével csökken minden további helyezésnél)
- szerződéskötéskor a megajánlott bérleti díj egy évnél hosszabb időre történő előre teljesítése 16 pont: a leghosszabb időtartamot ajánló ajánlattevő 16 pont, a többi arányosan (a pontok száma négyesével csökken minden további helyezésnél)
- a hasznosított ingatlanok vonatkozásában elvégzendő kertfenntartási- és felújítási munkálatok (III/2/c. első pont) éves (a minimumot meghaladó) összege, valamint egyéb vállalt munkálatok(vizesblokk felújítása, elektromos kapu kialakítása) maximum 24 pont: a legmagasabb összeget ajánló ajánlattevő 24 pont, a többi arányosan (a pontok száma hatosával csökken minden további helyezésnél)

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Bíráló Bizottság jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Bíráló Bizottság szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérhet annak előre bocsátásával, hogy az ajánlattevő pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Bíráló Bizottság a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A Bíráló Bizottság az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza:

- a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- az ajánlat megfelel-e az ajánlati dokumentációban szereplő feltételeknek,
- érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát,
- a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát,
- a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslatát,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt ajánlattevő megjelölését,
- egyéb, a bírálat szempontjából fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

Az értékelési jegyzőkönyvet a bíráló bizottság tagjai aláírásukkal hitelesítik.

Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívást, a részletes dokumentációt, a részletes dokumentációt igénylő személyekről, szervezetekről készített listát, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok 1-1 eredeti példányát.



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

A kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban egyidejűleg értesíti.

A nyertes ajánlattevővel a kiíró (Bérbeadó) a döntés meghozatalához szóló értesítés kézhez vételétől számított 15 napon belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a kiíró (Bérbeadó) szerződést köthet a második helyezett ajánlattevővel is, de új pályázat kiírásáról is dönthet. Kiíróként jelen pályázati kiírás alapján szerződéskötési kötelezettség nem terheli.

VIII. Összeférhetlenség

A pályázati eljárás során nem vehet részt olyan személy az eljárásban, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1.§ (1) bekezdés 1. pont),
- az ajánlattevőnek munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- az ajánlattevőnek más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

IX. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

- a./ nem érkezett ajánlat,
- b./ kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek
- c./ az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot a pályázat bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

Eredménytelen eljárás esetén a kiíró dönt a további, az ingatlan hasznosításával kapcsolatos eljárásról.

X. Egyéb rendelkezések

A nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötését követő 5 napon belül köteles közjegyző előtt végrehajtható okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni a bérleti díj megfizetésére valamint az ingatlan határozott idő lejáratát követő kiürítésére. A nyilatkozat megtétele a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele azzal, hogy a nyertes pályázó az ajánlati biztosíték összegét elveszíti, annak összegére Kiíró jogosult.

Budapest, 2024. január 30.



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap társaságok, civil szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; kiíróval szemben fennálló tartozásról, jogvitáról
7. számú melléklet: Összeférhetlenségi nyilatkozat
8. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
9. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: A bérlemény térképmásolata
12. számú melléklet: Kertfenntartási tevékenység költségterve
13. melléklet: Nyilatkozat az elmúlt öt évben végzett hasonló tevékenységekről
14. melléklet: Vizesblokk felújítás és kapumozgatómotor kiépítés részletes költség – és ütemterve



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

1. számú melléklet

Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára

A pályázó neve:	
Adószáma:	
Nyilvántartási száma:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma: (amire a befizetett pályázati letét eredménytelen pályázat esetén visszautalható)	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....

pályázó aláírása

¹ Meghatalmazott esetén



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

2. számú melléklet

Jelentkezési lap
társaságok, civil szervezetek számára

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....

cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

3. számú melléklet

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

.....pályázó a pályázati felhívásban
megjelölt ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Bérleti díj

Bérleti díj ajánlat:Ft +Áfa/év

Egyéb vállalások összesítése:

Éves kertkarbantartás- és felújítás összege a teljes hasznosítási időszakra vonatkozóan:
.....Ft+Áfa/év mindösszesenFt+Áfa

Vizesblokk felújítás és kapunyitó rendszer kiépítés összege:

Vizesblokk felújítás ajánlat:Ft +Áfa

kapunyító rendszer kiépítés árajánlat:Ft +Áfa

Budapest,

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

4. számú melléklet

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

..... (társaság neve)
képviselésében kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

5. számú melléklet

NYILATKOZAT

a pályázati és a szerződési feltételek elfogadásáról, és az ajánlati kötelezettségről

.....
pályázó kijelentem, hogy a pályázatot részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

A pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét elfogadom, a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket határidőben teljesítem, a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használom, illetve tudomásul veszem, hogy a bérleti jogviszonyban – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom.

Budapest,

.....
pályázó aláírása / cégszerű aláírás



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

6. számú melléklet

NYILATKOZAT

Kiíróval szemben fennálló tartozásról, jogvitáról

..... /név/ mint a
.....

..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy

- a tulajdonos Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatával - szemben adó és egyéb díjtartozásom
* van/ nincs;
- kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettségem, jogvitám
* van/ nincs,

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

7.számú melléklet

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

..... pályázó, jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy velem szemben nem állnak fenn, a pályázati felhívás VIII. pontjában foglalt összeférhetlenségi okok.

Budapest,

.....

pályázó cégszerű aláírása



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

8.számú melléklet

NYILATKOZAT

a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról

Alulírott /név/ mint a

..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Telefonszám:.....

E-mail cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

Bankszámlavezető pénzüintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:

(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

9. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott..... /név/, mint a

..... (társaság/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. /1/. bek. 1./ pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Kijelentem, a fenti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés időtartama alatt, a társaságunk/szervezetünk tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a társaság/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a társaság/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, ezt a tényt köteles vagyok a bérbeadóval közölni, mely alapján a bérbeadó, a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

- Mosókonyha
- Férfi vizesblokk
- Női szaniterkonténer

f.) Egyéb információ:

- Áramszolgáltatáshoz csatlakozókapacitás (13 db)
- Vízvételi lehetőség (kerti csap 3 db)
- Szennyvízleeresztő
- A csatlakozási pontoktól az áramvételi helyek kiépítése bérlő feladata.

2. A bérleti szerződést Szerződő Felek 2024.től 2029.ig tartó öt éves határozott időtartamra kötik.

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan bérleti díja összesen Ft+ÁFA/év azaz Ft + ÁFA/év. **Bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásának napjáig a vállalt időszakra vonatkozó bérleti díj összegét Bérbeadó bankszámlájára egy összegben megfizetni, majd a szerződés megkötésekor az átutalást igazoló bizonylatot Bérbeadónak átadni. Felek rögzítik, hogy Bérlő a bérleti szerződés aláírásának napjáig megfizetett összesen Ft+ÁFA, azaz Ft + ÁFA összeget, mely évi bérleti díjnak felel meg.** A bérleti jogviszony második évétől vagy több évi előre fizetés esetén az előre nem finanszírozott évtől kezdődően a bérleti díjat Bérlő havonta egyenlő részletben köteles megfizetni a Bérbeadó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029003-00000004 számú bankszámlájára, minden hónap 10. napjáig. Amennyiben Bérlő a bérleti díj megfizetésével 10 napot meghaladó késedelembe esik, Bérbeadó egy alkalommal, fizetési póthatáridő kintűzésével figyelmezteti a késedelemre. Amennyiben Bérbeadó a póthatáridőben sem fizeti meg a bérleti díjat, az súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, a Bérlő kártalanítása nélkül felmondani, továbbá jogosult a bérleti díj, valamint a használat idejéig egyéb felmerülő költség követelésére.

Bérbeadó jogosult a vállalt bérleti díjak összegét minden év április 1-jén (első alkalommal 2025. április 1-jén) a KSH által közzétett, az előző évről vonatkozó inflációs rátával megemelni. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj előre történő megfizetése esetén az előre megfizetett évekre vonatkozóan a Bérbeadó nem él az infláció mértékével történő bérleti díj megemelésének jogával.

A bérleti díj emelésének első napja:

4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérleményt jelen szerződés hatályba lépésétől számított 5 napon belül Bérbeadó Bérlő birtokába adja átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével. A Szerződő Felek a bérlet megkezdésének első napján átadás-átvételi jegyzőkönyvben lajstromszerűen rögzítik valamennyi hasznosításra átadott ingatlanrész vonatkozásában a bérbe adott ingóságokat, a



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

bérleményhez tartozó műszaki kiegészítőket és azok állapotát. Bérló a jegyzőkönyv aláírásával igazolja az ingóságok átvételét. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

5. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Bérleményen a következő közüzemi szolgáltatások elérhetőek: hideg-melegvíz, áramszolgáltatás. A melegvízórák a Ferencvárosi Művelődési Központ (a továbbiakban: FMK) épületének 22-es termében található (gyártási számuk: 190975137, 1900698112). A hidegvíz órák a camping területén vannak, gyártási számuk: 8ZR10010864414, 171047328. Bérló vállalja, hogy ezen szolgáltatások igénybevételének díját megfizeti Bérbeadó részére. A vízmelegítés díját Bérbeadó 100 kWh/ m³ elfogyasztott melegvíz formula alapján számolja, mely képletben a kWh egységár megegyezik a Bérbeadó részére a gázszolgáltató által aktuálisan kínált egységárral. Bérló vállalja, hogy az almérők leolvasását minden hónap 5. napjáig megküldi Bérbeadó részére. Bérbeadó a fenti közüzemek használati díjáról a bérleti díjon túl, havonta számlát bocsát ki Bérló részére, melyet Bérló a kézhezvételtől számítva 15 napon belül kiegyenlít Bérbeadó részére. Bérló vállalja, hogy a kemping internet-, telefon kapcsolattal történő ellátását a Bérbeadó intézményi rendszerétől függetlenül, önállóan oldja meg és fizeti a szolgáltatóknak.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Bérló köteles a közüzemi szolgáltatások díjait a számla kézhezvételét követő 15 napon belül Bérbeadónak megfizetni.

Amennyiben bérló közüzemi díj megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, az súlyos szerződésszegésnek minősül és ezen indokkal Bérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal, a Bérló kártalanítása nélkül felmondani, valamint jogosult az elmaradt díj, valamint egyéb költségek követelésére.

7. Bérló vállalja jelen szerződés időtartama alatt a bérelt területeken keletkező kommunális hulladék szakszerű tárolását és rendszeres elszállítását, a bérlemény területén szükség szerint, de legalább negyedévente a rágcsáló- és rovarirtás saját költségén történő elvégzését, vagy elvégeztetését, valamint a kemping területén lévő két darab földalatti tűzcsap és a két darab földfeletti tűzcsap folyamatos ellenőrzését és éves a hatályban lévő jogszabályok szerinti karbantartását, dokumentálását.

8. Bérló a bérelt területen kemping működtetésen túl más tevékenységet Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet. Ezzel összefüggésben Bérlónek vállalnia kell, hogy a kemping működtetés és bármilyen engedélyezett egyéb tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi engedélyt a tevékenység megkezdését megelőzően megszerzi, azok fénymásolatát Bérbeadónak a megszerzést követő 5 munkanapon belül megküldi. Amennyiben a fenti határidőn belül az engedélyek nem állnak Bérló rendelkezésére, az súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérbeadó jogosult jelen szerződés azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondani.

9. Bérló a Bérleményt megtekintett, jegyzőkönyvben rögzített állapotban veszi át. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérleti szerződést megelőző pályázati eljárás során lehetőséget biztosított arra, hogy a Bérló a bérleményt megvizsgálja vagy szakértőkkel megvizsgáltassa. E tényre is tekintettel Bérló a bérlemény állapotával kapcsolatban szavatossági igénnyel nem léphet fel, jelen okirat aláírásával Bérló a szavatossági jogainak érvényesítéséről kifejezetten lemond. Valamennyi, a működéséhez szükséges



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

eszközt, berendezési tárgyat saját költségén köteles beszerezni, beépíteni. Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a bérleményben átalakítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Jelen megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a Bérbeadó által engedélyezett beruházási tevékenység eredményét a 2. pontban foglalt határidő lejártával, köteles működőképes állapotban valamennyi alkotórészszel és tartozékkal Bérbeadó részére átadni. Bérelő az általa végzett beruházások ellenértékére akkor sem tarthat igényt, ha azok értéknövelő- vagy bérbeadói kötelezettségbe tartozóak voltak. Bérelő jelen okirat aláírásával kifejezetten lemond e jövőbeli, esetleges megtérítési igényeiről.

10. Bérelő köteles jelen megállapodás hatálya alatt a pályázat részeként beadott beruházási tervet, valamint a kertfenntartási tervet megvalósítani. A kertfenntartási tevékenység tekintetében Bérelő köteles minden évben előre tájékoztatni Bérbeadót, hogy az adott év valamely időszakában milyen kertfenntartási tevékenységet végez el. A Bérelő az általa vállalt munkálatok megvalósítása során köteles Bérelő a Bérbeadóval a munkálatok megkezdése előtt előre egyeztetni, Bérbeadó jogosult a végrehajtásra kerülő munkákat folyamatosan, bejelentés nélkül ellenőrizni.

11. Bérelő köteles az ajánlatában foglalt műszaki tartalommal és költségvetéssel a Kemping vizesblokkjának felújítására, a kemping főbejárati kapu kapunyitó rendszerének kiépítésére. Ezen beruházásokat a bérleti idő lejártát követően Bérelő köteles működőképes állapotban valamennyi alkotórészszel és tartozékkal együtt Bérbeadó részére átadni. Bérelő az általa végzett beruházások ellenértékére akkor sem tarthat igényt, ha azok értéknövelő- vagy bérbeadói kötelezettségbe tartozóak voltak. Bérelő jelen okirat aláírásával kifejezetten lemond e jövőbeli, esetleges megtérítési igényeiről.

13. Bérelő köteles a bérleményben a rendszeres használattal összefüggő, azzal együtt járó karbantartási, állagmegóvási munkákat elvégeztetni. Ennek elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből eredő károkért Bérbeadóval szemben Bérelőt felelősség terheli. Bérelő köteles az ingatlan állagmegóvása érdekében mindent elkövetni és szükség esetén a Bérbeadó esetleges felszólítására haladéktalanul és eredményesen intézkedni. Bérelő a vizesblokk felújításán és a kapunyitó rendszer kiépítésén kívül a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a bérleményben átalakítást, értéknövelő beruházást nem végezhet. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által engedélyezett mindennemű átalakítást, értéknövelő beruházást a bérleti idő lejártát követően köteles működőképes állapotban valamennyi alkotórészszel és tartozékkal együtt Bérbeadó részére átadni.

14. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt, mint Kempinget magas színvonalon üzemelteti és ennek keretében 24 órás recepciós szolgálatot biztosít. A bérlet időtartama alatt köteles a kemping bejáratán beengedni a Bérbeadó által előzetesen leadott rendszámú autókat, a Művelődési Központ részére a díszleteket, egyéb eszközöket szállító járműveket, valamint a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató részére fenntartott, a térképvázlaton XI. ingatlanrészként feltüntetett 14 db kijelölt parkolóhelyeket használó járműveket. A szükséges parkolóhelyszám biztosításának pontos elhelyezését Bérbeadó és Bérelő a későbbiekben közös megegyezéssel módosíthatja. A belső közlekedési útvonalakat sem Bérelő, sem Bérbeadó nem zárhatja le, még ideiglenes jelleggel sem. Bérelő a bérletbe ki nem adott területeket semmilyen célra (különös tekintettel a parkolásra) nem használhatja még átmeneti jelleggel sem.



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

15. Bérelő vállalja a bérlemény kerítésének és kapuinak karbantartását, javítását. Bérelő gondoskodik a Kemping tekintetében a bérelt terület őrzéséről, kiemelt tekintettel a 22⁰⁰ órától 06⁰⁰ óráig tartó időszakra vonatkozóan.

16. Bérbeadó szavatolja, hogy a kemping működési ideje alatt tartózkodik olyan programok szervezésétől, melyek jelentős zajhatása a kemping vendégeinek nyugalmaát zavarná 22⁰⁰ órától másnap reggel 08⁰⁰ óráig.

17. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt arról, hogy az elmúlt években a kemping működtetése során a „Haller Camping” elnevezést használja, mely az évek során a kempingszolgáltatási piacra bevezetett névnek tekinthető. A Haller Camping elnevezés további használatára Bérbeadó Bérelőt kötelezi, aki a névhasználat további folytatására jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal. Szerződő Felek közös célja, hogy a Haller Camping elnevezés fémjelezen egy kitűnő színvonalú kempingszolgáltatást, melyet a piac is respektál. Bérbeadó a bérleti szerződés teljes időtartamára vonatkozóan Bérelő rendelkezésére bocsátja a www.hallercamping.hu domain nevet. Ezen az internet címen található honlap stílusát, tartalmát Bérelő szabadon határozhatja meg. A honlap feltöltésével, frissítésével kapcsolatos költségeket teljes egészében Bérelő viseli. Bérelő a kempinghez kapcsolódóan semmilyen domainnel nem rendelkezik. Amennyiben rendelkezik ilyennel, vagy a bérleti idő alatt bejegyeztet Haller Campingre utaló domaint, úgy azt köteles a Bérbeadó részére díjmentesen átadni. A bérlet megkezdése előtt a Bérbeadó a Haller Campinget fémjelző logót átadja. Bérelő ezt a logót köteles a bérleti időtartam alatt a kempinggel kapcsolatos valamennyi információs tábláján, szórólapján, teljes körű PR tevékenysége során feltüntetni, illetve használni. Az átadott logót más, nem a Haller Campinget érintő tevékenységéhez, illetve a bérleti idő lejártát követően fel nem használhatja. Bérelő köteles az általa üzemeltetett honlapon az aktuális foglaltságot megjeleníteni mennyiségi és százalékos formában, külön a sátorhelyek és külön a lakóautók vonatkozásában.

18. Bérelő köteles a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 5 napon belül közjegyző előtt végrehajtható okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni és ugyanezen határidőben a Bérbeadónak kettő darab papíralapú hiteles kiadmányát átadni a jelen szerződésben meghatározott bérleti díj megfizetésére, valamint arra, hogy az ingatlanokat a határozott idejű bérleti jogviszony utolsó napját követő 5 napon belül kiüríti és Bérbeadónak átadás-átvételi jegyzőkönyvvel birtokba adja. Ezen nyilatkozat megtétele jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele. Amennyiben a Bérelő közjegyző előtt végrehajtható okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot nem tesz vagy nem adja át a fenti határidőben, úgy Bérelő az ajánlati biztosíték összegét, azaz ötmillió Forint összeget elveszít és azt Bérbeadó megtartani jogosult, egyebekben a Bérbeadó a fennmaradó, előre megfizetett összeget 15 napon belül visszafizeti.

19. Bérelő kijelenti, hogy tisztában van a számlaadási kötelezettségre vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény tartalmával. Bérelő az általános forgalmi adó és valamennyi egyéb más adó bevallási, befizetési kötelezettségét a törvény előírásai szerint önállóan teljesíti. Bérelő kijelenti, hogy tisztában van az idegenforgalmi adóról szóló 38/2010. (XII.31.) helyi önkormányzati rendelet tartalmával, amely szerint – mint kereskedelmi szálláshely üzemeltető- idegenforgalmi adó befizetési és bevallási kötelezettsége is keletkezik,



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

melyeknek teljesítését Bérló önállóan vállalja. Bérló köteles továbbá a kempingszolgáltatási tevékenységből eredő valamennyi adatszolgáltatási kötelezettség teljesíteni a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján.

20. Bérló tevékenysége végzése során kizárólag Bérbeadó engedélyével vehet igénybe alvállalkozói teljesítést. Az alvállalkozó tevékenységéért Bérló úgy felel mintha maga járt volna el.

21. Bérbeadó - az okokra és mértékükre tekintet nélkül - nem felel a Bérló ingóságaiban keletkezett károkért. Mind az ingatlan, mind pedig a saját ingóságai tekintetében a biztosítás megkötése Bérlőt terheli.

22. Bérló vállalja, hogy a tevékenység megkezdése előtt általános vagyoni- és felelősségbiztosítást köt valamennyi a bérleményben végzett tevékenységre vonatkozóan. Bérló önállóan vállalja a biztosítás teljes költségét. Bérló kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy Bérbeadónak átadja a biztosítási kötvény másolati példányát, jelen szerződés mindkét fél részéről történő aláírásnak napjától számított 15 napon belül.

23. Bérbeadó jogosult a nyitvatartási idő alatt bármikor ellenőrizni a szerződés szerű és rendeltetés szerű használatot.

24. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a szerződés szerű használatra, úgyszintén ezért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely Bérlőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

25. Bérló nem végezhet olyan tevékenységet, mely környezet károsodásához vezet. Az ilyen jellegű károsító magatartásból eredő károkért kizárólag Bérló felelős.

26. Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3.§ (1). bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérló vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek vagy a Nvt. 11. § (11) bekezdésben foglalt feltételeket és kötelezettségét nem teljesíti a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

27. Bérló a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül bérbeadónak bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért Bérló felel.

28. Az értesítéseket Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel, vagy postán. Felek rögzítik, amennyiben Bérló a székhelyében bekövetkezett változást Bérbeadónak nem jelenti be, Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket Bérló által kézbesítettnek kell tekinteni.



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

29. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, abban az esetben, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött”, „címezett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza vagy más okból meghíúsult/ az iratot a postai visszafordítás napján kell kézbesítettnek tekinteni.

30. Bérelő a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, köteles haladéktalanul bejelenteni, ha végelszámolást határozott el.

31. Bérleti szerződés megszűnik:

- A felek közös megegyezésével.
- A határozott idő lejártával.
- Vis maior helyzet áll elő (a bérlemény elpusztul, vagy megsemmisül).
- A bérleti jogviszonyt a hatóság (bíróság) megszünteti.
- Azonnali hatályú felmondással, súlyos szerződésszegés esetén.

32. Bérelő rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a Bérbeadó, jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi, így különösen, ha a bérleményeken – Bérbeadó szándékával egyezően – harmadik személy jogot szerez. Súlyos szerződésszegésnek minősül továbbá, ha Bérbeadó – Bérelő szerződésszerű teljesítése ellenére – nem teszi lehetővé, vagy akadályozza az ingatlanok használatát.

33. Bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha a bérleti díj fizetéssel legalább 30 napot meghaladóan késedelembe esik, továbbá, ha a vállalt beruházásokat nem vagy nem teljes körűen végzi el továbbá, ha Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a Bérlemény területén a kemping üzemeltetéstől eltérő tevékenységet folytat és azt a Bérbeadó felszólítására sem szünteti meg. Ilyen esetben a Bérelő által az adott munkálatok elvégzésére vállalt határidőt követően Bérbeadó felszólítja a teljesítésre határidő tűzésével. Amennyiben Bérelő ezen határidő alatt nem végzi el a vállalt beruházást, akkor Bérbeadó jogosult azt (saját döntése alapján) a Bérelő költségére megvalósítani vagy jelen megállapodást azonnali hatállyal, súlyos szerződésszegésre hivatkozással felmondani.

34. A bérleti jogviszony megszűnéskor Bérelő köteles a bérlemény valamennyi kulcsát Bérbeadónak átadni, tekintet nélkül arra, hogy ezeket a Bérbeadótól vette át, vagy saját maga szerezte be.

35. Bérelő az ingatlant megtekintett állapotban veszi át azzal a kötelezettséggel, hogy a bérleti jogviszony megszűnéskor azt a pályázatban és jelen megállapodásban is rögzített beruházásokkal együtt köteles visszaadni. Az ingatlan visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban történhet. A Bérelő által a pályázat során vállalt, mellékleteként becsatolt beruházási tervének megvalósítása során létrejött valamennyi, a beruházás részét képező építmény, tárgyi eszköz, beépített eszköz Bérbeadó tulajdonába kerül.

36. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.



**Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ**
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

37. Jelen szerződés négy eredeti példányban készült, melyből mindegyik felet kettő példány illeti meg. Bérló által benyújtott pályázat a szerződés elválasztatlan részét képezik, annak tartalmához tartoznak úgy is, hogy ahhoz fizikailag nem kerültek csatolásra.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2024. napján.

.....
Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ

bérbeadó

.....
bérló

.....
Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ

bérbeadó
pénzügyi ellenjegyző

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének többször módosított 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól (továbbiakban vagyonrendelet) 14.§. (7) bekezdése a) pontja a valamint az 1/2022. (IX. 01.) .számú polgármesteri intézkedésben foglaltak alapján fenti bérleti szerződés megkötését jóváhagyom.

Budapest, 2024..... hó napján

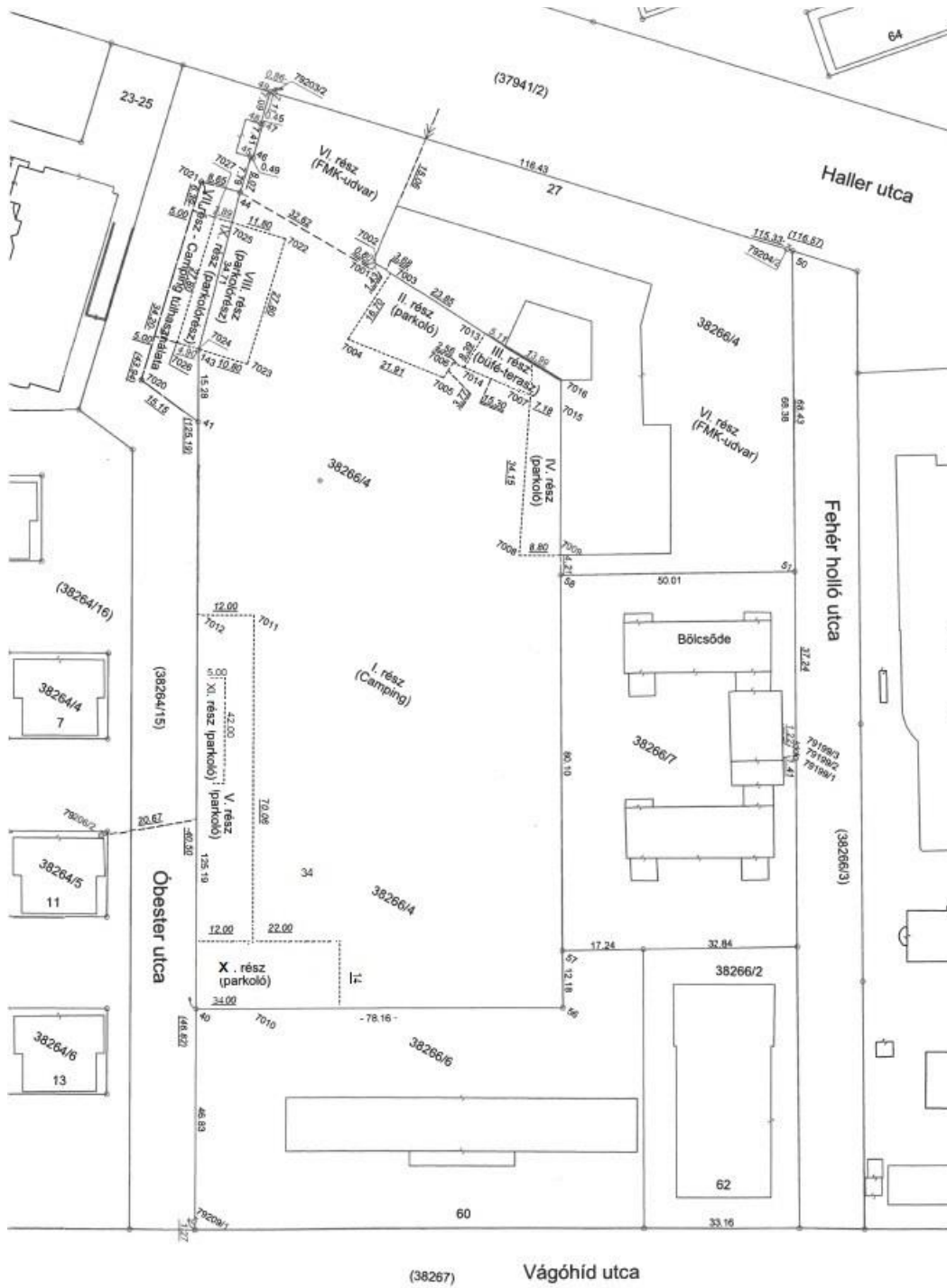
Baranyi Krisztina
polgármester



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhid utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

11. számú melléklet

A KEMPING TÉRKÉPVÁZLATA





Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

12.számú melléklet

KERTFENNTARTÁSI TEVÉKENYSÉG ÉS KÖLTSÉGTERVE



Ferencvárosi
Intézményüzemeltetési Központ
1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.
e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu
Tel.: 06-1-798-0517

13. számú melléklet

Nyilatkozat az elmúlt öt évben végzett hasonló tevékenységekről



Ferencvárosi

Intézményüzemeltetési Központ

1097 Budapest, Vágóhíd utca 35-37.

e-mail: info@intezmenyuzemeltetes.hu

Tel.: 06-1-798-0517

14. számú melléklet

**Vizesblokk felújítás és főbejárati kapu kapunyitó rendszer kiépítés részletes
költség- és ütemterve**