

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a csornai 0382/1 hrsz-ú szezonális termálfürdő területén lévő büfé bérbeadására

1. Az épület jellemzői

- A 71,84 m² alapterületű büfé helyiség a hozzá tartozó 56 m² + 76,94 m² fedett terasszal, a fürdő bejáratához közel, az átjárótól balra helyezkedik el.
- A bérlemény 12 db helyiségrészből áll, vizesblokkal, öltözővel, irodával, raktárral rendelkezik.
- A fürdő épület teljeskörű felújítása 2023. évben elkészült, amelyen belül a büfé teljesen új szerkezetként valósult meg. A terület, részben felszerelt berendezési tárgyakkal és speciális konyhatechnológiai berendezésekkel együtt bérbeadó. A berendezések a következők: vizesblokk szaniterek (WC papír tartó adagoló, kéztörölő papír adagoló, folyékony szappan adagoló, WC kefe tartó, mosdó, csaptelek, zuhanycsaptelep), klíma (2db) öltöző szekrények, irodai asztal, szék, ipari sütő, mélyhűtő láda (400 l), hűtőszekrény (3db), melegentartó tálalópult (4db), olajsütő, neutrális pult (2db), ipari mosogatógép, olajfogóval felszerelt mosogató, teraszszék (40db), teraszasztal (10db.), Samsung Hdmi 189cm-es TV tartószerkezettel, távirányítóval (1 db).
A ténylegesen átadott eszközöket a bérleti szerződésben pontosítjuk.

2. A bérbevétellel járó kötelezettségek

- A bérleti díjon felül a Bérlet terhel az ingatlan fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos minden költség, valamint a berendezések amortizációs költsége. A büfé alkalmas az egész éves nyitva tartásra, mivel a falak mérete, a hőszigetelő képessége, valamint a közüzemi ellátottsága ezt lehetővé teszi. Szezonális nyitva tartás esetén az Amortizációs költség csak a bérleti szerződés szerinti aktív hónapokra vonatkozik.
- Áramellátás külön almérővel történik, melynek díját Bérlet havonta kell, hogy megfizesse a Bérbeadó felé.
- A helyiségben a vízfogyasztás almérő beépítésével mért, amely adatok alapján kell a víz és közcsatorna költségeket havonta a Bérbeadó felé megfizetni.
- A bérleményben és működtetésével összefüggésben keletkezett hulladék összegyűjtésére és tárolására szolgáló tárolóedények biztosítása, illetve elszállításának költsége a Bérlet terhel.
- A beépített olajfogó rendszeres tisztításáról, karbantartásáról a Bérlet köteles gondoskodni.
- A bérleményben önálló biztonsági kamera- és biztonsági rendszer működik, amely rendszer független a termálfürdő vagyonvédelmi rendszerétől.
- A bérleti idő alatt a Bérlet a bérlemény átalakítására, korszerűsítésére csak az ahhoz szükséges és a bérlet által beszerzett hatósági engedély birtokában, saját költségén és kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult.
- A bérlemény kizárólag vendéglátóipari tevékenység folytatására vehető bérbe.
- A Bérlet köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, és a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt kiüríteni és rendeltetésszerű állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

- A helyiség nyitva tartásával a Bérlőnek igazodni szükséges a termálfürdő nyitva tartásához. Eltérő nyitva tartást a bérbeadóval egyeztetni szükséges. Be nem jelentett zárva tartás esetén a Bérlő kötbért köteles fizetni, amelynek mértéke napi 15.000 Ft. Ismétlődő zárva tartás esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés rendkívüli felmondására is.
- Bérbeadó előzetes egyeztetést követően, megbeszélte időpontban az érdeklődőknek biztosítja a bérlemény megtekintését.

3. A büfé épület bérbeadásának időtartama

- A helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony határozott időre, **2024. június 01-től, 2024. augusztus 31-ig szól, amely időtartam igazodik a termálfürdő szezonális nyitva tartásához.** A Bérlő igénye esetén a szerződés meghosszabbítható, a felek megállapodása, kölcsönös megalázkodottsága esetén, további 2 fűrdőszezonra. A Bérbeadó igény esetén biztosítja a helyiség egész éves bérbeadását is, ebben az esetben a havi költségeket (bérleti díj, közüzemi díjak, amortizációs költséget) minden hónapra fizetni kell.

4. Az ingatlan bérleti díja:

- **500.000,- Ft/hó + áfa**
- A bérleti díj, szezonális nyitva tartás esetén 3 hónap, június 1-től – augusztus 31-ig. Amennyiben bérló egész évben vállalja a nyitva tartást és az üzemeltetést, akkor az év minden hónapjára esedékes a bérleti díj.
- A közüzemi almérők adatai alapján az áram és a víz, közcsatornadíj megfizetése.
- Amortizációs költség az átadott eszközök után az aktív hónapok alapján.
- A Bérbeadó fenntartja az évenkénti bérleti díj változtatásának jogát. A bérleti díj minden évben a KSH által közzétett hivatalos inflációs ráta mértékével automatikusan – a felek külön nyilatkozata nélkül – módosul. A Bérbeadó az inflációval növelt bérleti díj összegét évente, az inflációs ráta közzétételét követő 30 napon belül írásban közli a bérlóvel.

5. A pályázatok benyújtásának helye és határideje

- Csornai Projekt Kft. nevére (9300 Csorna, Szent István tér 22. – Önkormányzat portáján személyesen, vagy postai úton)
- **2024. március 18. (hétfő) 10.00 óra**

6. A pályázat benyújtásának feltételei

- A pályázat nyilvános, azon részt vehetnek természetes és jogi személyek.
- Megfelelő szakképzettség igazolása, szükséges hatósági engedélyek megléte, illetve beszerzésének vállalása.
- Szakmai program, tervezett menüsor bemutatása.
- A pályázaton résztvevőnek igazolnia kell, hogy az önkormányzattal szemben nincs adó- és egyéb köztartozása.
- Bánatpénz nem kerül kikötésre.

7. A pályázat elbírálásánál előnyt jelent

- Ha a pályázó a büfé egész éves üzemeltetését vállalja.
- Ha a pályázó egyben tesz ajánlatot a büfé, a strandcikk árusítás, és a masszázs / szépségápolás tevékenységek folytatására és a helyiségek bérbevételére.
- A pályázat kiíró fenntartja a jogot arra, hogy számára nem megfelelő pályázatok esetén részben vagy egészben a pályázati kiírást eredménytelenné nyilvánítsa, illetve ártárgyalást folytasson.
- Korábbi referenciák csatolása.

Csorna, 2024. február 29.

Csorna Projekt Kft.
bérbeadó
képviseli: Sági Géza Tibor ügyvezető