AJÁNLATI FELHÍVÁS

/Kisköre büfé/

A MAHART Magyar Hajózási Zrt. (a továbbiakban: Kiíró vagy Bérbeadó) nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a kiskörei Lábasház jelen felhívásban meghatározott egységeinek határozott idejű bérbeadására és kapcsolódó üzemeltetésére.

1. A kiíró adatai

Kiíró: A MAHART Magyar Hajózási Zrt. (1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5–7.; cégjegyzékszám: 01-10-040095).

Kapcsolattartó:

név: Katona György hajózási -üzemeltetési vezető

telefonszám: + 36 70 392 9112

e-mail: penzugy@mahart.hu

2. A bérlemény és a használat célja

Helyszín: 3384 Kisköre, Platán sor, Kisköre 0680/13 helyrajzi számú, állami tulajdonú ingatlanon található Lábasház.

- a vendéglátásra kialakított büfé és a hozzá tartozó, a mellékelt vázrajzon kijelölt kiszolgáló- és teraszterületek;
- a látogatói vizesblokk (mosdó, WC, zuhanyzó), üzemeltetése és takarítása;
- a Lábasház-kilátó látogatók részére történő biztonságos, díjmentes látogathatóságának biztosítása;
- az átadás-átvételi leltár szerinti ingóságok, eszközök és bútorok használata.

A bérlemény kizárólag jogszerű vendéglátó tevékenységre és a fenti közhasználatú funkciók működtetésére használható. A nyertes az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket, bejelentéseket és személyi tárgyi feltételeket saját felelősségére biztosítja.

3. Időtartam

A tervezett bérleti jogviszony határozott, 4 éves időtartamra, 2027. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig jön létre. Hatálybalépésének feltétele a szükséges hozzájárulások rendelkezésre állása, a szerződés mindkét fél általi aláírása és a birtokbaadás.

A szerződés az első három évben rendes felmondással nem szüntethető meg. A 2030. január 1. napjától kezdődő utolsó szerződéses évben bármelyik fél jogosult a szerződést a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 30 napos felmondási idővel rendesen felmondani.

A szerződés a határozott idő lejártával, 2030. december 31. napján külön nyilatkozat nélkül megszűnik; a Kiíró automatikus meghosszabbítási jogot nem biztosít.

4. Induló bérleti díj és fizetési feltételek

Minimális ajánlat: nettó 1 000 000 Ft/év, az alkalmazandó ÁFA-val növelten. A pályázó ennél magasabb, egész forintban meghatározott ÉVES nettó fix bérleti díjat ajánlhat.

A teljes éves fix díj a büfé, a vizesblokk és a kilátó jelen felhívás szerinti használatának és üzemeltetésének ellenértékét együttesen tartalmazza. Külön árbevétel-, forgalom- vagy eredményarányos bérleti díj nem kerül felszámításra. A díj a szezonon kívüli hónapokra is fizetendő, díjmentes időszak nincs.

Indexálás: a szerződéses éves és havi nettó bérleti díj 2028. február 1-jétől, majd minden év február 1-jén automatikusan emelkedik az előző naptári évre a KSH által közzétett éves átlagos fogyasztóiár-index pozitív mértékével. Nulla vagy negatív index esetén nincs díjcsökkentés. A Kiíró az új díjról írásban tájékoztatást ad; külön szerződésmódosítás nem szükséges.

Díjfizetés: 2 egyenlő részletben, számla alapján, január hónap, valamint július hónap 15. napjáig, banki átutalással. A bérleti díjon felül a Bérlő fizeti a fogyasztásarányos közüzemi díjakat, a hulladékkezelést, a napi üzemeltetés és tisztítás költségeit, továbbá a saját tevékenységéhez kapcsolódó terheket.

Óvadék: a szerződéskötés feltétele a nyertes által megajánlott kettőhavi bruttó bérleti díjnak megfelelő pénzösszeg rendelkezésre bocsátása; az óvadék a bérleti díjba csak külön írásbeli elszámolással számítható be.

5. Kötelező üzemeltetési feltételek

- Nyitvatartás: április 1–30. és október 1–31. között pénteken, szombaton, vasárnap 10.00–18.00; május 1–szeptember 30. között minden nap 10.00–18.00. A büfé, vizesblokk és kilátó működését ezekben az időszakokban biztosítani kell. Az indokolt eltérésekhez a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye szükséges.
- A kilátó látogatása díjmentes; annak biztonságos használatát folyamatosan felügyelni, rendkívüli veszély esetén haladéktalanul korlátozni kell, és a Bérbeadót értesíteni szükséges.
- A vizesblokk rendszeres takarítása, fertőtlenítése, szükség szerinti felügyelete és fogyóanyagainak biztosítása a Bérlő feladata. A WC-használat 14 év alatt ingyenes.
- A büfé kínálatában hűtött ital, kávé, tea, hideg és meleg étel, és kategóriánként legalább egy-egy pénztárcabarát árucikk folyamatos biztosítása kötelező. Ezen alapárucikkek bruttó eladási ára ételnél legfeljebb a bruttó beszerzési ár 150%-a, italnál 200%-a lehet; az árakat láthatóan közölni kell.
- A Bérlő köteles a kapcsolódó fogyasztói tér, az átadott felszerelések és a kijelölt külső használati terület tisztaságát, állagmegóvását, a hulladék elszállítását és a jogszabályban előírt higiéniai, tűzvédelmi, munkavédelmi feltételeket biztosítani.
- A Bérlő a bérleményt albérletbe vagy további használatba nem adhatja, jogait nem ruházhatja át; átalakítás, felirat, reklám, berendezés-rögzítés kizárólag előzetes írásbeli engedéllyel végezhető.
- A Bérbeadó ellenőrzési joggal rendelkezik, a Bérlő évente legalább egyszer üzemeltetési és karbantartási beszámolót ad, és a támogatási fenntartási kötelezettségekből rá háruló előírásokat teljesíti.

6. A pályázatban való részvétel feltételei

Pályázatot a vonatkozó jogszabályok szerint átlátható szervezetnek minősülő, Magyarországon jogszerű vendéglátó tevékenységet végző vagy annak megkezdésére képes gazdasági szereplő nyújthat be. A pályázónak igazolnia vagy nyilatkoznia kell, hogy nem áll felszámolás vagy végelszámolás alatt, nincs lejárt köztartozása, a Kiíróval szemben nincs lejárt tartozása, továbbá vállalja a fenti kötelezettségeket elfogadását.

Az ajánlat részeként benyújtandó: (i) aláírt ajánlati adatlap, (ii) a pályázó azonosító és képviseleti adatai, (iii) cégszerű nyilatkozatok az alkalmasságról és átláthatóságról, (iv) az éves nettó fix bérleti díj megajánlása, (v) legalább egy releváns vendéglátó referencia vagy rövid szakmai bemutatása.

7. Bírálati szempont

A Kiíró a jogszerű és érvényes, az összes kötelező üzemeltetési, alkalmassági és szerződéses feltételt maradéktalanul vállaló ajánlatokat a megajánlott nettó éves fix bérleti díj alapján rangsorolja; a legmagasabb

ajánlat az első helyezett. Azonos legmagasabb ajánlat esetén az érintettektől azonos határidővel egyszeri új, az eredetinél nem alacsonyabb írásbeli díjajánlat kérhető; a további eljárás feltételeit a Kiíró valamennyi érintettel előzetesen közli.

8. Benyújtás, határidők és helyszíni szemle

Ajánlattételi határidő: 2026. december 21., 12:00 óra.

Benyújtás: személyesen vagy postai úton, magyar nyelven, 1 eredeti papíralapú példányban, zárt, feladóként azonosítható borítékban, a következő címre: MAHART Magyar Hajózási Zrt., 1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5–7. A borítékon szerepeljen: „Kiskörei Lábasház – bérleti pályázat”. A beérkezés számít; a késedelem kockázata az ajánlattevőt terheli.

Bontás és értékelés: a határidő lejártát követően dokumentáltan; tervezett döntési nap: 2026. december 21. Az eredményről a Kiíró minden pályázót írásban, az elbírálást követő 8 napon belül értesít, az eredményt hivatalos honlapján közzéteszi.

Ajánlati kötöttség: az ajánlattételi határidőtől számított 60 nap.

9. Egyéb rendelkezések

A Kiíró a jogszabályban és a felhívásban rögzített okokból a pályázatot eredménytelenné nyilváníthatja, a felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonhatja; indokolt esetben a pályázati feltételeket jogszerű módon módosíthatja. Az ajánlat elkészítésének költségét az ajánlattevő viseli. A részvétel nem keletkeztet szerződéskötési igényt. A nyertes ajánlattól és a közzétett feltételektől eltérő tartalmú bérleti szerződés nem köthető.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy:

a) a pályázókat azonos feltételek mellett hiánypótlásra, illetve az ajánlatuk tartalmának tisztázására hívja fel, amennyiben az nem eredményezi az ajánlat érdemi módosítását;

b) a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa, akkor is, ha egyébként érvényes ajánlat érkezett;

c) a pályázati eljárás eredményeként a szerződés megkötésétől eltekintsen

A Kiíró rögzíti, hogy a pályázati felhívás közzététele, az ajánlat benyújtása, illetve annak értékelése önmagában nem keletkeztet szerződéskötési kötelezettséget. A pályázók az eljárásban való részvételükkel kapcsolatos költségeiket maguk viselik, azok megtérítését a Kiírótól nem követelhetik.

A Kiíró a fenti jogait a vonatkozó jogszabályok, különösen az állami vagyon hasznosítására irányadó rendelkezések keretei között gyakorolja.

A szerződéskötés feltétele a szükséges tulajdonosi/vagyonkezelői és támogatói hozzájárulások fennállása, továbbá a nemzeti vagyon hasznosításának jogszabályi követelményeinek való megfelelés. A támogatásból létrehozott létesítmény használatára vonatkozó előírások a nyertesre is kötelezőek.

10. A felhívás mellékletei

1. 1. melléklet: ajánlati adatlap és ajánlattevői nyilatkozatok

Kelt: Budapest, 2026. november 18.

1. sz. melléklet
ajánlati adatlap és ajánlattevői nyilatkozatok

Név: .....

Székhely: .....

Cégjegyzékszám / nyilvántartási szám:
.....

Adószám: .....

Képviselő neve: .....

Telefon és e-mail: .....

AJÁNLOTT ÉVES NETTÓ FIX BÉRLETI DÍJ (min. 1 000 000 Ft/év):

..... Ft/év + alkalmazandó ÁFA

Az ajánlat a szerződés teljes, hároméves időszakára vonatkozó fix éves induló díj, mely a pályázati felhívásban meghatározott KSH-indexálással módosul. Külön forgalomarányos díj nem alkalmazható.

Ajánlattevői nyilatkozatok

- ☐ Megismertem és elfogadom a pályázati felhívást, a kötelező üzemeltetési követelményeket
- ☐ A pályázat benyújtásakor és a szerződéskötéskor átlátható szervezetnek minősülök; nem állok felszámolás, végelszámolás vagy hasonló eljárás alatt.
- ☐ Nincs lejárt esedékességű köztartozásom, illetve a Kiíróval szembeni lejárt és nem vitatott tartozásom.
- ☐ A bérleményhez szükséges működési jogosultságokat és engedélyeket a tevékenység megkezdésekor biztosítom.
- ☐ Vállalom a kettőhavi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot és a közüzemi, takarítási, karbantartási költségeket.
- ☐ A megajánlott díjat a közzétett szerződésben előírt időpontokban teljesítem; az ajánlatomhoz 60 napig kötve vagyok.

Csatolmányok: cégadatok / képviseletet igazoló iratok; referencia / szakmai bemutatkozás; nyilatkozatok és elfogadó dokumentumok.

Kelt: ....., 20.... ..... hó ..... nap

.....
Ajánlattevő cégszerű aláírása