

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Tárgy: A Kapuvár, Hidászi utca 2. szám alatti ingatlan bérleti formában történő üzemeltetése**

## 1. Ajánlatkérő:

**Kapuvár Városi Önkormányzat (9330 Kapuvár, Fő tér 1.)**

képviseli: Horváth László polgármester

e-mail: [polgarmester@kapuvar.hu](mailto:polgarmester@kapuvar.hu)

## 2. Ajánlatkérés tárgya:

**Az üzemeltetés helye: 9330 Kapuvár, Hidászi utca 2. (kapuvári 1323/3 hrsz).**

Az ingatlan 7048 m<sup>2</sup> nagyságú, a rajta található épület hasznos alapterülete: pince 315 m<sup>2</sup>, földszint 306 m<sup>2</sup>, emelet 267 m<sup>2</sup>.

1. Az épület és a hozzátartozó földterület 5 éven át történő komplex üzemeltetése. A bérleti jogviszony a Képviselő-testület egyedi döntése alapján további 5-5 évre meghosszabbítható.
2. Az épületben turizmus, vendéglátás, szállásadás és azokhoz kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások, sport és egészségügyi rehabilitáció, egészségügyi kezelések és ellátások végezhetők.
3. Az épülethez tartozó földterület gondozása, rendezése.

Az ajánlattevő által megadott mértékű bérleti díj a rezsiköltségeket nem tartalmazza. A rezsiköltségeket az ajánlattevő köteles megtéríteni. A megajánlott bérleti díj mértéke minden év február 1. napjától a KSH által kiadott előző évi hivatalos inflációs ráta mértékével emelésre kerül.

## 3. Határidők:

- Az épület megtekintése:	<b>előzetesen egyeztetett időpontban</b>
- A pályázati ajánlat benyújtási határideje:	<b>2026.03.16.</b>
- A pályázat elbírálási határideje:	<b>2026.03.31.</b>
- A szerződéskötés határideje:	<b>2026.04.30.</b>

## 4. Az ajánlat beadásának időpontja és helye:

**Kapuvári Polgármesteri Hivatal  
9330 Kapuvár, Fő tér 1. 21. sz. iroda**

**BEÉRKEZÉS IDŐPONTJA: 2026. március 16. 15.00 óra**

A határidő után érkezett ajánlatokat ajánlatkérő a további bírálatból kizárja.

Az ajánlatok kiegészítésére (hiánypótlásra) egy alkalommal biztosít lehetőséget az ajánlatkérő. Az ajánlatok személyesen vagy postai úton nyújthatók be egy eredeti példányban, zárt borítékban feladó megjelölése nélkül. A zárt borítékra a „Kapuvár, Hidász utca 2. szám alatti ingatlan üzemeltetése” feliratot kell ráírni.

## **5. Az ajánlat összeállítása:**

Az ajánlati dokumentációt a következő sorrendiség figyelembevételével kérjük összeállítani:

1. Megajánlott bérleti díj összege.
2. Üzemeltetési koncepció (Az eddigi tevékenység ismertetése, a Kapuvár, Hidász utca 2. szám alatti ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos jövőbeli elképzelések bemutatása, minden egyéb, a téma szempontjából fontosnak ítélt információk megjelölésével).
3. Gazdasági társaságok esetében cégkivonat és az aláírási címpéldány másolata.
4. NAV, illetve Önkormányzat által kiállított, az ajánlat beadásának napjától számított 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs köztartozása, vagy a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisában való szerepeltetés igazolása.
5. A számlavezető pénzügyintézetől származó igazolás arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő számláján az ajánlat beadásának napját megelőző 1 évben 90 napot meghaladó kiegyenlített tartozás, továbbá sorban állás nem volt.
6. Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:
  - Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 60 (hatvan) napig,
  - Az ajánlattevő nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
  - Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban - öt évnél nem régebben meghozott - jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
  - Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
  - Nyilatkozat arról, hogy az ajánlattevő természetes személy, vagy átlátható szervezet tekintettel arra, hogy az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető”,
  - Hozzájáruló nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács 2016/679. sz. Rendeletének 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján kifejezett és egyértelmű hozzájárulását adja ahhoz, hogy a benyújtott pályázati anyagban szereplő, az ajánlatkérő számára önkéntesen megadott személyes adatait a pályázati eljárásban résztvevő személyek a pályázat lefolytatásához szükséges mértékben és célból kezeljék és tárolják.
7. Egyéb lényegesnek ítélt információk (referenciák stb.).

Az ajánlatot magyar nyelven, folyamatos sorszámozással és cégszerűen aláírva kell elkészíteni és beadni.

Az ajánlattevő az üzemeltetéssel kapcsolatban átalakításokat kizárólag az ajánlatkérő előzetes engedélyével végezhet.

Az ajánlattétel során ajánlattevők ajánlatkérőtől kizárólag írásban kérhetnek és kaphatnak kiegészítő információkat.

## **6. Az ajánlatok bírálatának szempontjai:**

Az ajánlatok értékelése során egyrészt a megajánlott bérleti díj nagyságát, másrészt a kidolgozott üzemeltetési koncepcióban foglaltakat vizsgáljuk.

Az ajánlatok értékelése során a Kapuvár Városi Önkormányzat Gazdasági Bizottsága ülésén az ajánlattevő szóban elmondhatja az üzemeltetési koncepcióját. Az ajánlatok elbírálásáról és a nyertes ajánlattevő kihirdetéséről a Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt a Gazdasági Bizottság javaslata alapján az ajánlatok egészének figyelembevételével.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- ◆ nem határidőre nyújtották be,
- ◆ nem arra jogosult személy nyújtotta be,
- ◆ ajánlattevőnek ajánlatkérővel szemben egyéb hátraléka áll fenn,
- ◆ ajánlattevő hamis nyilatkozatot tesz vagy
- ◆ az ajánlatot nem a 5. pontban foglaltak szerint állították össze.

Érvénytelen ajánlattevők az elbírálás további szakaszában nem vehetnek részt.

Az árajánlatok kiértékelésének eredményéről a pályázat résztvevőit az ajánlatkérő írásban értesíti.

Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy a nem megfelelő ajánlatokat, vagy a pályázat egészét érvénytelennek vagy eredménytelennek nyilvánítsa, vagy visszavonja. Amennyiben a pályázat érvénytelenségének vagy eredménytelenségének alapjául szolgáló körülmény a pályázat elbírálását követően következett be, akkor a szerződés megkötésétől egyoldalúan és minden kártérítési kötelezettség nélkül elálljon.

## **7. Szerződéskötési feltételek:**

A szerződéskötés feltétele kettő havi megajánlott bérleti díjnak megfelelő teljesítési biztosíték (kaució) megfizetése. A teljesítési biztosíték összege a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, amennyiben a bérlőnek sem bérleti díj, sem közmű szolgáltatási díj hátraléka nincs, valamint a bérlemény megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át.

Kapuvár, 2026.02.09.

**Ajánlatukat várva Tisztelettel:**

***Horváth László***  
***polgármester***