

AGORA Savaria Kulturális és Médiaközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság H-9700 Szombathely, Március 15. tér 5.	
Iktatás dátuma: 2026. Szeptember 25.	
Iktatószám: 423-2/2026	Előadó: Vsa

Kifüggesztés napja: 2026.10.01.

Levétel napja: 2026.11.02.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

AGORA Savaria Nonprofit Kft.

(9700 Szombathely, Március 15. tér 5.)

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának

(9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3.)

243/2026. (IX:21.) GJB sz. határozata alapján

egyfordulós pályázatot hirdet

**a vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő szombathelyi 2710/1 hrsz.-ú, természetben az AGORA–
Művelődési és Sportház épületében található büfé nyilvános pályázat keretében történő bérbeadására**

Az AGORA Savaria Nonprofit Kft. (9700 Szombathely, Március 15. tér 5.) a 234/2022.(IX.26.) GJB sz. határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a szombathelyi 2710/1 hrsz.-ú, természetben a Szombathely, Március 15. tér 5. szám alatti, kultúrház megnevezésű ingatlanban lévő vendéglátó egységnek (büfének) – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet III. fejezete (Versenyeztetés szabályai) szerinti – nyilvános, egyfordulós eljárás keretében történő bérbeadására.

I. A pályázat tárgya, a helyiség jellemzése:

A szombathelyi 2710/1 hrsz.-ú, természetben a Március 15. tér 5. szám alatt található, 4639 m² területű, kultúrház (AGORA – Művelődési és Sportház) megnevezésű ingatlan az önkormányzat tulajdonában és az AGORA Savaria Nonprofit Kft. kezelésében van. A pályázat tárgyát a fenti ingatlan földszintjén található, mindösszesen 128 m² területű büfé képezi.

A büfé magában foglalja a kiszolgáló helyiséget, az előkészítő és a gazdasági helyiségeket (összesen 26,8 m²), a vendégteret (székek, asztalok helyét - 25 m²), a külső időszakos terasz emelt szintjét (30 m²) és alsó szintjét (44 m²).

A büfében pult került beépítésre, a mögötte lévő részen kétrészes mosogató és kézmosó található. A büfépultban az elektromos csatlakozások kiépítettek az elektromos készülékek működtetésére. A raktárrészben hideg- és melegvíz vételi lehetőség áll a rendelkezésre.

II. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Jogi Bizottsága felhatalmazása alapján az AGORA Savaria Nonprofit Kft. nyilvános, zárt borítékos pályázatot ír ki a helyiség bérbeadására, és a hasznosítás feltételeit az alábbiak szerint állapítja meg:

1. A bérbeadás időtartama határozott, 3 évig terjedő időre 2027. január 1-től 2029. december 31. napjáig terjedő időszakra szól.
2. A bérlő a bérleti jogviszony alatt köteles az alábbiaknak eleget tenni:
 - A büfét a bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges módon, a saját költségén köteles berendezni és felszerelni, továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.
 - A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor ráfordításainak megtérítésére nem tarthat igényt, a büfét rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán és az átadáskori felszereltséggel köteles visszaadni.
 - A bérlő köteles a bérleti szerződés megkötését követően a bérlemény kialakításáról, a szükséges engedélyek beszerzéséről akként gondoskodni, hogy a büfé működését 2027. január hónapban jogszerűen megkezdhesse. A működés megkezdéséhez a bérbeadó a szükséges együttműködésre köteles.

- A bérlo a büfé kialakításáról és esetleges későbbi átalakításáról vagy más építési, szerelési munkákról köteles az AGORA Savaria Nonprofit Kft. ügyvezetőjétől előzetes hozzájárulást kérni.
- A bérlo köteles az AGORA-MSH nyitvatartásához igazodva, továbbá az esti és éjszakai, illetve a vasárnapi rendezvények alatt is nyitva tartani. A rendezvények időpontját AGORA Savaria Nonprofit Kft. előre közli a bérlovel.
- A bérbeadó a bérlonek és a bérlo vendégeinek biztosítja az AGORA-MSH épületében található vizes blokkok használatát.
- A bérleti díj minden év január 1. napjától – de legkorábban 2028.01.01. napjától -, az előző évi KSH által közzétett inflációs ráta mértékével emelkedik.
- A bérlo a birtokba lépés napjától viseli a kizárólagos használatában lévő bérlemény üzemeltetési költségeit és egyéb terheit. Az üzemeltetési költségek az alábbiak:
Az épület távfűtéssel ellátott, ezen belül a pályázat tárgyát képező büfé fűtési rendszere nem önálló, a fűtésrendszerre csatlakoztatott.
A büfé áramfogyasztása külön főmérővel történik, mely mérő a bérlo nevében fog szerepelni.
- A bérlemény külön vízmérővel nem rendelkezik. A bérlo a víziközmű-szolgáltatás díjaként köteles a bérbeadó részére megfizetni a szolgáltató által a bérbeadónak kiszámlázott alapidjat, valamint az adott havi fogyasztásból 10 m³ vízfogyasztásnak megfelelő mennyiségi díjat.
- A távfűtés díja (hődíj és alapidj) a bérlemény légköbméterének arányában kerül a felek között elszámolásra, melyet a bérlo a bérbeadó számlája alapján, az azon feltüntetett határidőben köteles megfizetni.
A bérlemény szemétdíját a bérlo közvetlenül a közüzemi szolgáltató részére köteles megfizetni azzal, hogy a megfelelő mennyiségű szeméttárolóról és annak kihelyezéséről bérlo a saját költségén gondoskodik. A bérlo köteles a bérleti időtartam alatt a büfé belső és külső területének tisztántartásáról gondoskodni.
- A bérlo köteles hozzájárulni az épület közösen használt helyiségeinek (előtér, vizesblokk) berendezéseinek üzemeltetési költségeihez, valamint karbantartásához az AGORA Savaria Nonprofit Kft.-vel történő külön megállapodás szerint minimum 30 %-os arányban.
- A bérbeadó a büfé, illetve annak egy részének albérletbe adását, illetőleg használatának bármely más jogcímen harmadik személy részére történő átengedését nem engedélyezi.
- A büféhelyiség kizárólagos használatát a bérlo szerzi meg azzal, hogy a bérlo tudomásul veszi és elfogadja: a bérbeadó előzetes írásbeli értesítése alapján, évente legfeljebb 4 alkalommal, alkalmanként legfeljebb 24 órás időtartamra a bérbeadó jogosult a büféhelyiségben harmadik szolgáltató közreműködését biztosítani vagy engedélyezni meghatározott rendezvényhez kapcsolódóan. Ilyen esetben a bérlo köteles a harmadik szolgáltató működését tűrni, és a büféhelyiség átmeneti, rendeltetésszerű használatát a rendezvény időtartamára lehetővé tenni.
- A bérlo köteles a helyiség használatával kapcsolatos tűzrendészeti, vagyonvédelmi, balesetvédelmi, egészségügyi szabályokat és szakmai előírásokat maradéktalanul betartani, továbbá a helyiségre valamennyi kiegészítő, kockázati biztosítási szerződést megkötni.
A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlo köteles gondoskodni
 - a használt terület burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről,
 - a használt területen folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról illetőleg cseréről,
 - a tevékenységével kapcsolatosan keletkezett hulladék elszállításáról és a büfé belső és külső területének tisztántartásáról.

3. A Bíráló Bizottság az ajánlatokat az ajánlattevő által vállalt bérleti díj nagysága (ami legalább a felhívás szerinti minimum bérleti díj), valamint a hasznosítási elképzelések együttes értékelésével bírálja el.

A bérlemény minimum bérleti díja 250 000,- Ft/hónap + ÁFA. A bérlo a bérleti szerződés megkötésekor 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles az AGORA Savaria Nonprofit Kft. részére megfizetni.

III. Az ajánlatokra vonatkozó formai, tartalmi és egyéb követelmények

1. Az ajánlattevő az az ingatlanszerzésre jogosult természetes személy, jogi személy, illetve személyes joga szerint jogképes szervezet lehet,
 - aki személyazonosságát, nyilvántartásba vételét – 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolással – hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát,
 - illetve cégbejegyzés/változásbejegyzés esetén az ezt igazoló dokumentumokat (társasági szerződést és az ellenjegyző ügyvéd nyilatkozatát az elektronikus cégbejegyzés/változásbejegyzés iránti kérelem benyújtásáról és/vagy cégbíróági bejegyző végzést) benyújtotta, továbbá
 - igazolja, hogy rendelkezik minimum 500 adag melegétel elkészítésére alkalmas konyhával (háttérkonyhával), és
 - igazolja, hogy természetes személy esetén ő maga, jogi személy esetén vezető tisztségviselője, tagja vagy munkavállalója vendéglátó üzletvezető szakképesítéssel rendelkezik.

Nem lehet a pályázat nyertese az, akinek a szerződéskötés időpontjában az önkormányzattal, a SZOVA Nonprofit Zrt.-vel és az AGORA Savaria Nonprofit Kft.-vel szemben lejárt bérleti díjtartozása vagy egyéb tartozása van, továbbá az önkormányzattal (Polgármesteri Hivatal Közgazdasági és Adó Osztály) vagy a Magyar Állammal szemben (NAV) adó vagy adók módjára behajtható tartozása van.

2. Az ajánlatot a természetes személy saját kezűleg aláírva (több természetes személy ajánlattevőnél valamennyi ajánlattevőnek alá kell írni a pályázatot), jogi személy pedig cégszerűen aláírt formában köteles benyújtani.

Az ajánlathoz csatolni kell:

- az ajánlattevők személyi, illetve cégadatait igazoló okiratok másolatát;
- nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a pályázatban vállalt bérleti díj – legkorábban 2028.01.01-jétől – évenként, a KSH által hivatalos formában közzétett inflációs ráta alapján emelkedik;
- nyilatkozatot a II. 2. pontban foglalt kötelezettségek vállalásáról és az ezen pontban foglaltak tudomásulvételéről;
- igazolásokat arról, hogy a bérlőnek az AGORA Savaria Nonprofit Kft., a SZOVA Nonprofit Zrt. felé lejárt tartozása, az önkormányzat, illetve a Magyar Állam felé adó vagy adók módjára behajtható tartozása nincs;
- nyilatkozatot, amelyben kijelenti, hogy a helyiséget büfé profilban működteti, és az engedélyeket a tevékenység megkezdése előtt beszerzi;
- hasznosítási elképzeléseket tartalmazó dokumentációt, terveket
- nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a bérlő a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon, a saját költségén köteles kialakítani, berendezni és felszerelni, továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket beszerezni;
- nyilatkozatot arról, hogy a bérlő a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt, a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és tisztán köteles visszaadni;
- egyéni vállalkozó természetes személy esetén az egyéni vállalkozói igazolvány másolatát;
- természetes személy esetén a nyilatkozatát arról, hogy a szerződés megkötésének időpontjáig a bérleményt üzemeltető gazdasági társaságot létrehozza vagy az egyéni vállalkozói engedélyt szerződéskötésig bemutatja;
- a III. 1. pontban írt, minimum 500 adag melegétel elkészítésére alkalmas konyha (háttérkonyha) meglétét igazoló dokumentumok;
- a III. 1. pontban írt szakképesítések meglétét igazoló dokumentumokat és / vagy a szakképesítéssel rendelkező foglalkoztatott munkaviszonyának fennállását igazoló dokumentumokat;
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolásáról szóló dokumentumot;

- nyilatkozatot arról, amennyiben bérelő jogi személy gazdasági társaság, úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül;
- nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a pályázat egésze nyilvános (kivéve: természetes személy ajánlattevőnél az anyja neve, lakcíme, születési ideje, helye, személyi száma, személyes okmányai másolata),
- természetes személy és egyéni vállalkozó esetén kitöltött adatkezelési tájékoztatót és hozzájáruló nyilatkozatot, amely a pályázati felhívás melléklete;
- nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati felhívás valamennyi egyéb feltételeit elfogadja.

Amennyiben a felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül. A kiíró a hiánypótlás lehetőségét az ajánlati határidő lejártát követően kizárja.

3. Az ajánlattevő a pályázaton való részvétel biztosítékául nettó 1.000.000,- Ft-ot, azaz nettó egymillió forintot köteles fizetni.

A biztosítékot az ajánlat beadásával egyidejűleg az AGORA Savaria Nonprofit Kft-nek az OTP Bank Zrt-nél vezetett 11747006-2018841-00000000 számú számlájára kell befizetni. A biztosíték összege szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át. A biztosíték összege a pályázat nyertese által fizetendő bérleti díjba beszámít.

A többi ajánlattevő részére történő visszafizetésről a pályázat elbírálását követő 8 napon belül intézkedik a kiíró.

Ha a pályázat nyertese ajánlatát visszavonja, vagy a szerződésnek a pályázati felhívásban meghatározott időtartamon belül történő megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, a pályázati biztosítékot elveszíti, ezt ajánlattevő az ajánlat benyújtásával kifejezetten tudomásul veszi.

A pályázati ajánlatot írásban, magyar nyelven, zárt borítékban, kettő példányban (egy eredeti és egy másolati példányban az AGORA Savaria Nonprofit Kft. (9700 Szombathely, Március 15 tér 5.) II. emelet 25. számú irodájában (titkárság) személyesen, vagy meghatalmazott útján legkésőbb **2026.11.02. napján 10:00 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlattevő köteles az eredeti példányt „eredeti” felírással megjelölni. Ha a benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

Az ajánlatokat a zárt borítékon „Pályázat – Szombathely, AGORA-MSH büfé” megjelöléssel (jeligével) ellátva kell benyújtani.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja az ajánlatot. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati felhívásban közölt elbírálási időpontot követő 60 napig kötve marad, kivéve, ha az elbírálási időpontban valamelyik ajánlattevővel a szerződés létrejön vagy a kiíró egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

IV. A pályázatok elbírálása és a szerződéskötés:

1. A pályázatok felbontására 2026.11.02. napján 11:00 órakor kerül sor az AGORA Savaria Nonprofit Kft. II. emelet 20. számú termében. Az ajánlatok felbontásánál az ajánlattevők jelen lehetnek. Az eljárásról jegyzőkönyv készül.
2. Az ajánlatokat az AGORA Savaria Nonprofit Kft. által e célból létrehozott Bíráló Bizottság (a továbbiakban: Bíráló Bizottság) bírálja el, legkésőbb 2026.11.05. napjáig.
3. Az ajánlatok érvényességéről és eredményességéről a Bíráló Bizottság jogosult dönteni az általa elfogadott ügyrend alapján. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást az eljárás bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa, illetve eredményes pályázat esetén a nyertes ajánlat tartalmát nyilvánosságra hozza.

Az ajánlattevők a pályázat eredményéről a Bíráló Bizottság döntését követő 10 napon belül írásban kapnak értesítést.

4. A pályázat nyertese a bérleti szerződést 2026. december hó 15. napjáig köteles az AGORA Savaria Nonprofit Kft.-vel megkötni.

Az ajánlattevő a végső ajánlathoz a Bíráló Bizottság döntését követő 60 napig kötve marad.

5. Az AGORA Savaria Nonprofit Kft. a helyiséget a szerződéskötést követő 10 (tíz) munkanapon belül a helyszínen adja a nyertes ajánlattevő birtokába.

V. Egyéb információ:

1. A pályázati felhívás az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, amelyet a felhívással azonos módon kell közzétenni.

2. A helyiség legalább 48 órával korábban, az AGORA Savaria Nonprofit Kft.-vel egyeztetett időpontban tekinthető meg.

3. Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben

– az AGORA Savaria Nonprofit Kft.-nél dr. Horváth Zoltán ügyvezetőtől kérhető:
9700 Szombathely, Március 15. tér 5.; tel: 06 (30) 6473706; e-mail: horvath.zoltan@agora-savaria.hu;

A felhívásban nem szabályozott kérdésekben Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) rendelkezései az irányadók.

Szombathely, 2026. szeptember 25. napján


AGORA Savaria Nonprofit Kft.
dr. Horváth Zoltán
ügyvezető