BALATONALMÁDI KÖZÖSSÉGI
SZOLGÁLTATÓ NONPROFIT KFT.

Részletes pályázati szabályzat (módosított verzió)

A Balatonalmádi Közösségi Szolgáltató Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő strandok üzlethelyiségeinek bérbeadására

2027. január 1. – 2031. december 31.

1. A KIÍRÁS CÉLJA, TÁRGYA ÉS JOGI KERETE 6
1.1. Irányadó szabályozási háttér 6
2. A HÁROM STRAND KÜLÖN PÁLYÁZATI EGYSÉGE 7
2.1. Ajánlattételi logika 7
2.2. Nem összevonható ajánlat 7
3. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA ÉS ALAPFELTÉTELEI 7
3.1. Előbérleti jog 7
4. A BÉRLEMÉNYEK MŰSZAKI ÉS HASZNÁLATI SZABÁLYAI 8
4.1. A Bérlő karbantartási kötelezettsége 8
4.2. A Bérbeadó feladata 8
5. TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK ÉS SZOLGÁLTATÁSI ELVÁRÁSOK 9
5.1. Vendéglátó egységek 9
5.2. Vízisport- és eszközkölcsönzés 9
6. BÉRLETI DÍJ, INDEXÁLÁS, REZSI, BIZTOSÍTÉK 9
6.1. Ajánlati ár 9
6.2. Indexálás 9
6.3. Fizetési ütem 10
6.4. Közüzemi díjak 10
6.5. Ajánlati biztosíték és óvadék 10
7. PÁLYÁZÓK KÖRE, ALKALMASSÁG, KIZÁRÓ OKOK 10
7.1. Jogosultsági feltételek 10
7.2. Szakmai alkalmasság 11
7.3. Pénzügyi alkalmasság 11
7.4. Kizáró okok 11
8. A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ TARTALMA 11
9. BENYÚJTÁS, BONTÁS, FELVILÁGOSÍTÁS ÉS A HIÁNYPÓTLÁS KIZÁRÁSA 12
9.1. Benyújtás 12
9.2. Formai követelmények 13
9.3. Bontás 13
9.4. Felvilágosítás 13
9.5. A hiánypótlás kizárása 14
9.6. Ajánlati kötöttség és értesítés 14
10. ÉRVÉNYESSÉG ÉS EREDMÉNYESSÉG 14
10.1. Érvénytelen ajánlat 14
10.2. Eredményes eljárás 14
10.3. Eredménytelen eljárás 15

11. BÍRÁLÓBIZOTTSÁG, ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG, JEGYZŐKÖNYV 15
11.1. A Bírálati jegyzőkönyv kötelező tartalma 15
12. 100 PONTOS ÉRTÉKELÉSI RENDSZER VENDÉGLÁTÓHELYEK RÉSZÉRE 16
12.1. Bérleti díj pontozása – 60 pont 16
12.2. Egységes, kulturált teraszbútor – 4 pont 17
12.3. Családbarát kínálat –3 pont 17
12.4. Speciális étkezési igények kiszolgálása – 3 pont 17
12.5. Energiatakarékos világítás – 2 pont 18
12.6. Digitális előrendelési lehetőség –3 pont 18
12.7. Meghosszabbított napi nyitvatartás – 3 pont 18
12.8. Rendezett, növényesített vendégtér – 2 pont 18
12.9. Újrahasználható vagy környezetbarát kiszolgálóeszközök –3 pont 19
12.10. Vendégek számára biztosított szelektív hulladékgyűjtő pont – 2 pont 19
12.11. Érdemi felújítás vállalása – maximum 12 pont 19
12.12. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben 20
12.13. Minőségi küszöb 21
12.14. A pontszámok megállapítása 21
13. 100 PONTOS ÉRTÉKELÉSI RENDSZER SPORTSZERKÖLCSÖNZŐ RÉSZÉRE 22
13.1. Bérleti díj pontozása – 60 pont 22
13.2. Korszerű, megfelelő állapotú eszközpark és rendezett tárolás a kijelölt helyen – 5 pont 22
13.3. Családbarát szolgáltatások, gyermekek számára megfelelő eszközök – 3 pont 23
13.4. Többféle vízisport- és szabadidős eszköz biztosítása – 4 pont 23
13.5. Energiatakarékos világítás – 2 pont 23
13.6. Online foglalási és előfoglalási lehetőség – 3 pont 24
13.7. Meghosszabbított szolgáltatási idő – 4 pont 24
13.8. Környezetkímélő karbantartás és szelektív hulladékgyűjtés – 4 pont 24
13.9. Érdemi felújítás vállalása – maximum 12 pont 25
13.10. Közösségi hozzájárulás vállalása – 3 pont 26
13.11. Minőségi küszöb 26
13.12. A pontszámok megállapítása 27
14. 100 PONTOS ÉRTÉKELÉSI RENDSZER STRANDCIKK, FAGYLALT, AJÁNDÉK ÜZLET RÉSZÉRE 27
14.1. Bérleti díj pontozása – 60 pont 27
14.2. Korszerű, esztétikus és megfelelő állapotú berendezések, rendezett üzleti környezet – 5 pont 28
14.3. Családbarát, gyermekek igényeit is figyelembe vevő termékek vagy szolgáltatások – 3 pont 28
14.4. Az alaptevékenységen túlmutató, bővített termék- vagy szolgáltatáskínálat – 4 pont 28
14.5. Korszerű, energiatakarékos világítás – 2 pont 29

14.6. Digitális ügyfélkiszolgálás, online tájékoztatási, rendelési vagy foglalási lehetőség – 3 pont 29
14.7. Meghosszabbított nyitvatartás vagy szolgáltatási idő – 4 pont 29
14.8. Környezetkímélő működés és szelektív hulladékgyűjtés – 4 pont 29
14.9. Érdemi felújítás vállalása – maximum 12 pont 30
14.10. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben 31
14.11. Minőségi küszöb 31
14.12. A pontszámok megállapítása 32
14/A. A VÍZI SZABADIDŐPARK ÜZEMELTETÉSÉRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS FELTÉTELEK ÉS ÉRTÉKELÉSI RENDSZER 32
14/A.1. Az értékelés szempontja 32
14/A.2. Műszaki és biztonságtechnikai követelmények 32
14/A.3. Hatósági engedélyek és vízterület-használat 32
14/A.4. Személyi és felügyeleti feltételek 33
14/A.5. Használati szabályzat és vendégbiztonság 33
14/A.6. Üzemeltetési és karbantartási kötelezettségek 34
14/A.7. Környezetvédelmi és strandüzemeltetési feltételek 34
14/A.8. Felelősségbiztosítás 34
14/A.9. A feltételek igazolása 34
14/A.10. Kötelező szolgáltatási és közösségi vállalások 35
15. DÖNTÉS, MÁSODIK HELYEZETT, SZERZŐDÉSKÖTÉS 36
15.1. Holtverseny és egykörös zárt borítékos licit 36
15.2. Második helyezett 37
15.3. Szerződéskötési határidő 37
16. ÜZEMELTETÉSI ÉS MINŐSÉGI SZABÁLYRENDSZER 37
17. BERUHÁZÁS, ARCULAT, REKLÁM ÉS ESZTÉTIKA 38
17.1. Jóváhagyási dokumentáció 38
17.2. Beruházások elszámolása 38
17.3. A felújítás jóváhagyása és teljesítésének igazolása 39
18. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁS 39
19. ELLENŐRZÉS, KÖTBÉR, SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS FELMONDÁS 39
19.1. A pontozott felújítás elmaradásának következményei 41
20. BIRTOKBAADÁS ÉS VISSZAADÁS 42
20.1. Birtokbaadás 42
20.2. Biztosítás 42
20.3. Visszaadás 43
1. MELLÉKLET – WESSELÉNYI-STRAND 44

2. MELLÉKLET – BUDATAVA STRAND 52
3. MELLÉKLET – KÁPTALANFÜRED NAGY STRAND 57
4. MELLÉKLET – AJÁNLATI ADATLAP 60
5.A MELLÉKLET –VÁLLALÁSI ADATLAP VENDÉGLÁTÓHELYEK RÉSZÉRE 61
5.B MELLÉKLET –VÁLLALÁSI ADATLAP VÍZI SPORTSZER KÖLCSÖNZŐ RÉSZÉRE..... 64
5.C MELLÉKLET –VÁLLALÁSI ADATLAP STRANDCIKK, FAGYLALT, AJÁNDÉKÜZLET RÉSZÉRE . 66
5.D MELLÉKLET – VÁLLALÁSI ADATLAP VÍZI SZABADIDŐPARK RÉSZÉRE 68
6. MELLÉKLET – SZAKMAI KONCEPCIÓ 69
7. MELLÉKLET – KÖTELEZŐ NYILATKOZATOK 70
8. MELLÉKLET – ÉRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZŐLAP..... 71
9. MELLÉKLET – FELÚJÍTÁSI VÁLLALÁS ÜZLETENKÉNT 72
10. MELLÉKLET – BIRTOKBAADÁSI JEGYZŐKÖNYV 74
11. MELLÉKLET – ZÁRT BORÍTÉKOS LICITLAP 75

1. A KIÍRÁS CÉLJA, TÁRGYA ÉS JOGI KERETE

A Balatonalmádi Közösségi Szolgáltató Nonprofit Kft. mint Kiíró és Bérbeadó nyílt pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani a Wesselényi-strand, a Budatava strand és a Káptalanfüred nagy strand területén található, tételesen meghatározott üzlethelyiségeket. Az alapeljárás egyfordulós; holtverseny esetén az érintett pályázók között egykörös, zárt borítékos liciteljárásra kerül sor.

A pályázat elsődleges célja nem kizárólag a lehető legmagasabb bérleti bevétel elérése, hanem olyan stabil, szakmailag alkalmas, pénzügyileg megbízható és a strandok minőségi fejlődését támogató bérlői kör kiválasztása, amely öt éven keresztül kiszámítható, kulturált és vendégközpontú szolgáltatást biztosít.

1.1. Irányadó szabályozási háttér

A meghirdetett ingatlanok tulajdonosa Balatonalmádi Város Önkormányzata. A Kiíró vagyonkezelőként, saját nevében jár el bérbeadóként. Bérbeadási jogosultságának okirati alapja a 2026.március 6 napjától érvényes Vagyonkezelői szerződés, melyet Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 28/2026. (II. 26.) számú határozatban fogadott el, a vagyonkezelési szerződés 10. pontja, az érintett ingatlanokat azonosító melléklet, valamint a 2025. december 19-i Feladatátadásról szóló Keretmegállapodás. A Kiíró bérbeadási jogosultságának és annak ingatlanokra vonatkozó terjedelmének fennállását az eljárás előtt dokumentálja.

A 2027. január 1. és 2031. december 31. közötti bérleti időtartam öt év. A vagyonkezelési szerződés 26. pontjában kizárólag az öt évet meghaladó bérletre előírt előzetes tulajdonosi jóváhagyás e bérleti időtartam miatt önmagában nem szükséges. Ez nem mentesít más jogszabályon, a keretmegállapodáson vagy külön tulajdonosi rendelkezésen alapuló jóváhagyás alól, és nem jelent felhatalmazást későbbi meghosszabbításra.

A vagyonkezelési szerződésben biztosított önálló bérbeadási jog nem szünteti meg a nemzeti vagyon hasznosítására irányadó törvényi követelményeket. A nem szabályozott kérdésekben a vagyonkezelési szerződés 56. pontja szerinti háttérszabályok, köztük az alkalmazandó helyi vagyonrendelet irányadók; a keretmegállapodással való ellentét esetén a vagyonkezelési szerződés 57. pontja alkalmazandó.

A kereskedelmi és vendéglátó tevékenységre, illetve az egyes speciális szolgáltatásokra vonatkozó hatósági engedélyek, bejelentések és működési feltételek biztosítása a nyertes Bérlő feladata és felelőssége.

Az eljárásra és a szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, önkormányzati vagyon érintettsége esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá az alkalmazandó helyi vagyon- és helyiségbérleti rendeletek, valamint a tulajdonosi felhatalmazás irányadók.

A bérbeadói és döntési jogosultság alapját és a tulajdonos személyét a közzétett felhívásnak tartalmaznia kell. A felhívást, e szabályzatot, és a mellékleteket együttesen kell közzétenni.

A Kiíró a holtverseny feloldására előre meghirdetett liciteljárást alkalmaz. A licit kizárólag a rá irányadó jogszabályi, vagyonkezelési és tulajdonosi feltételekkel folytatható le. Ha az alkalmazandó helyi szabályozás az eredeti ajánlat ilyen módon történő emelését kizárja, a licit jogi feltételeit az eljárás meghirdetése előtt, a szükséges jogi szinten kell rendezni. E szabályzat és önmagában a korábbi önkormányzati gyakorlat nem írhat felül rendeleti tilalmat. A licit jogalapjának rendezését nem helyettesíti a pályázók hozzájárulása sem.

2. A HÁROM STRAND KÜLÖN PÁLYÁZATI EGYSÉGE

A Kiíró három önálló pályázati csomagot tesz közzé. A csomagok eljárási és értékelési szabályai egységesek, azonban a bérlemények, szolgáltatási profilok, minimumdíjak és műszaki feltételek strandonként külön mellékletben szerepelnek.

Csomag	Strand	Üzletek száma	Azonosítók	Bérleti idő
A	Wesselényi-strand	10 db	W-01 – W-10	2027.01.01–2031.12.31.
B	Budatava strand	4 db	B-01 – B-04	2027.01.01–2031.12.31.
C	Káptalanfüred nagy strand	4 db	K-01 – K-04	2027.01.01–2031.12.31.

2.1. Ajánlattételi logika

A pályázat strandonként kerül meghirdetésre, tehát nem 18 külön pályázati felhívás készül. A pályázó az adott strandi csomagon belül az ajánlati adatlapon jelöli meg, hogy mely üzlethelyiség(ek) bérletére pályázik. Minden megjelölt üzletre külön bérleti díjat és – ha a profil eltér – külön szakmai koncepciót kell adnia.

A Kiíró üzlethelyiségenként állapítja meg a nyertest. Ugyanazon pályázó több üzlet tekintetében is nyertessé nyilvánítható, ha minden érintett üzletre teljesíti az érvényességi és minőségi feltételeket, és valamennyi vállalás egyidejű teljesítésének pénzügyi és személyi fedezetét igazolja. Az egy pályázó által elnyerhető üzletek számát vagy a profilok arányát korlátozó szabály csak akkor alkalmazható, ha azt a Kiíró a közzétett mellékletben előre, objektív módon meghatározta.

2.2. Nem összevonható ajánlat

A pályázó nem teheti a valamely üzletre adott ajánlatát más üzlet elnyerésétől függővé, kivéve, ha a Kiíró a végleges mellékletben kifejezetten összetartozó funkcionális egységet jelöl meg. Az üzletenkénti bérleti díjnak önállóan értelmezhetőnek kell lennie.

3. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA ÉS ALAPFELTÉTELEI

A bérleti jogviszony határozott, ötéves időtartamra, **2027. január 1. napjától 2031. december 31.** napjáig jön létre. A Bérlő a bérleményt 2027. január 1. napján veszi birtokba. A rendeltetésszerű, üzletszerű használat a bérleti időtartamon belül, a strand működési rendjének megfelelően folytatható. A Bérlő a kiürítést, saját eszközeinek és ingóságainak elszállítását, valamint a szükséges helyreállítási munkákat a bérleti időtartamon belül köteles elvégezni, és a bérleményt legkésőbb 2031. december 31. napján köteles a Bérbeadó részére visszaadni.

3.1. Előbérleti jog

A Bérlőt a határozott idejű bérleti jogviszony lejártát követően, az általa bérelt üzlethelyiség tekintetében előbérleti jog illeti meg, amennyiben a Bérleményen a Bérbeadó által előzetesen írásban jóváhagyott, a 2027. évre megajánlott nettó éves bérleti díj legalább 100%-ának megfelelő nettó értékű érdemi beruházást a bérleti jogviszony időtartama alatt megvalósította, annak megvalósítását számlákkal, valamint a Bérbeadó által elfogadott műszaki teljesítésigazolással igazolta, továbbá a Bérbeadó az üzlethelyiséget a bérleti jogviszony lejártát követően ismét bérbe kívánja adni.

Az előbérleti jog kizárólag akkor gyakorolható, ha annak alkalmazását a mindenkor hatályos jogszabályok, az irányadó önkormányzati vagyonrendelet valamint a vagyonkezelési szerződés lehetővé teszik. Az előbérleti jog nem eredményezi a bérleti szerződés automatikus meghosszabbítását, és nem mentesít a jogszabályban vagy önkormányzati rendeletben előírt kötelező pályáztatási vagy versenyeztetési eljárás alól.

A Bérbeadó köteles az elfogadni kívánt ajánlat valamennyi lényeges feltételéről – különösen a bérleti díjról, a bérleti időtartamról, a fizetési feltételekről, a használati célról és az egyéb lényeges szerződéses feltételekről – a Bérlőt írásban tájékoztatni. A Bérlő az értesítés kézhezvételétől számított 10 napon belül írásban nyilatkozhat arról, hogy előbérleti jogával él-e. Amennyiben a Bérlő a megadott határidőn belül az ajánlat valamennyi lényeges feltételét feltétel nélkül elfogadja, és az előbérleti jog gyakorlását az alkalmazandó jogszabályok, önkormányzati rendeletek valamint a vagyonkezelési szerződés lehetővé teszik, a Bérbeadó az új bérleti szerződést a Bérlővel köti meg. A határidő eredménytelen elteltével az előbérleti jog az adott ajánlat tekintetében nem gyakorolható.

A határozott időre létrejövő bérleti jogviszony rendes felmondással nem szüntethető meg. Ez nem érinti a jogszabályon vagy a szerződésen alapuló, szerződésszegés miatti felmondási jogot és a közös megegyezéssel történő megszüntetést. A felszólításra, póthatáridőre és felmondásra irányadó kötelező jogszabályi előírásokat be kell tartani.

A bérleti jog átruházása, a bérlemény albérletbe vagy harmadik személy használatába adása a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tilos.

A Bérlő köteles a teljes időtartam alatt megőrizni a pályázati jogosultság és átláthatóság feltételeit.

A Bérlő tulajdonosi vagy irányítási struktúrájában bekövetkező változást haladéktalanul be kell jelentenie.

A Bérlő a strand szezonális működéséből eredő forgalmi kockázatot maga viseli; időjárás, látogatószám vagy üzleti eredmény elmaradása önmagában nem alapoz meg díjcsökkentést.

A Bérlő a strandi szezonban legalább a 16. pontban meghatározott nyitvatartási időben, vagy a vállalt meghosszabbított nyitvatartási időben köteles nyitva tartani.

4. A BÉRLEMÉNYEK MŰSZAKI ÉS HASZNÁLATI SZABÁLYAI

A bérlemények megtekintés szerinti, a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített állapotban kerülnek átadásra. A pályázó köteles a pályázat beadása előtt a bérlemény műszaki adottságait, megközelíthetőségét, közműveit és a tervezett tevékenység megvalósíthatóságát felmérni.

4.1. A Bérlő karbantartási kötelezettsége

a helyiség belső burkolatainak, festésének, szerelvényeinek karbantartása, szükség szerinti pótlása;

az üzlethomlokzat, előtető, napellenző és kizárólagosan használt biztonsági berendezések karbantartása;

a Bérlő által telepített technológiai, konyhai, hűtési, pénztári, informatikai és egyéb berendezések karbantartása;

a kizárólagosan használt közmű- és gépészeti berendezések rendeltetésszerű használata;

az üzlet és közvetlen környezetének folyamatos tisztán tartása;

a tevékenységből származó nem háztartási, speciális vagy veszélyes hulladék jogszerű kezelése.

4.2. A Bérbeadó feladata

A Bérbeadó feladata az épület alapvető szerkezeteinek és a meglévő közműveknek a tulajdonosi körbe tartozó fenntartása, a szavatossági jellegű hibák, továbbá az életveszélyt vagy az épület állagát veszélyeztető hibák elhárítása. A pontos feladatmegosztást a bérleti szerződésnek tételesen rögzítenie kell.

A bérlői karbantartási vagy felújítási kötelezettség nem szünteti meg a Kiíró vagyonkezelői felelősségét az Önkormányzat irányában. A Kiíró saját, fennálló jogszabályi, vagyonkezelési vagy bérbeadói alapkötelezettségének teljesítése önmagában nem pontozható bérlői többletvállalásként. A kiinduló állapotot és a Kiíró által elvégzendő munkákat a közzétett műszaki mellékletben és a birtokbaadási jegyzőkönyvben el kell különíteni a választható fejlesztésektől.

A Kiíró műszaki vagy bérbeadói hozzájárulása nem helyettesíti a hatósági engedélyt vagy az olyan külön tulajdonosi hozzájárulást, amelynek megadására a vagyonkezelési szerződés 11. pontja alapján a Kiíró nem jogosult. A beruházás megkezdése előtt meg kell határozni, hogy szükséges-e külön tulajdonosi eljárás, és az ahhoz szükséges iratokat a tulajdonos rendelkezésére kell bocsátani.

5. TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK ÉS SZOLGÁLTATÁSI ELVÁRÁSOK

A Kiíró minden üzlethez meghatározza a megengedett elsődleges profilt és szükség szerint a kiegészítő tevékenységeket. A pályázó kizárólag az adott mellékletben megengedett tevékenységet ajánlhat.

Az egyes üzlethelyiségekre alkalmazandó értékelési rendszer az üzlethelyiség elsődleges, a pályázati mellékletben meghatározott profiljához igazodik. A vendéglátóhelyekre a 12. pont, a vízisport- és eszközkölcsönzőkre a 13. pont, a strandcikk- és ajándéküzletekre, valamint az e kategóriába kifejezetten besorolt vegyes profilú üzletekre a 14. pont rendelkezései alkalmazandók.

A vízi szabadidőpark üzemeltetésére benyújtott pályázatok elbírálása külön értékelési rendszer alapján történik. Az értékelés kizárólag a megajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díjon alapul, a 14/A. pontban meghatározottak szerint.

A vízi szabadidőpark üzemeltetésére kizárólag olyan pályázó nyújthat be érvényes ajánlatot, aki vállalja a jelen szabályzatban és a pályázati felhívásban meghatározott valamennyi kötelező műszaki, biztonsági, személyi, üzemeltetési és dokumentációs feltétel teljesítését.

A kötelező feltételek teljesítése nem eredményez többletpontot. Azok hiánya a pályázat érvénytelenségét, illetve a működés megkezdésének megtagadását eredményezheti a jelen szabályzatban meghatározottak szerint.

Az adott üzlethelyiség értékelési kategóriáját a Kiíró a pályázati felhívás közzététele előtt rögzíti, és az az ajánlatok benyújtását követően nem módosítható.

5.1. Vendéglátó egységek

Vendéglátási és italszolgáltatási funkciók, meleg és hideg étel, kávéital, alkoholmentes és szeszes italok, cukrászati és édességtermékek.

5.2. Vízisport- és eszközkölcsönzés

Külön biztonsági szabályok: a fürdőzők testi épségének védelme, bójázás, a vízieszközpark strandon kívüli tisztítása/karbantartása, valamint az eszközpark évenkénti minőségi és esztétikai felülvizsgálata.

6. BÉRLETI DÍJ, INDEXÁLÁS, REZSI, BIZTOSÍTÉK

6.1. Ajánlati ár

A pályázó a 2027. naptári évre üzletenként nettó éves bérleti díjat ajánl. Az ajánlat nem lehet alacsonyabb a Kiíró által üzletenként meghatározott minimális nettó bérleti díjnál. Az ÁFA a mindenkor hatályos szabályok szerint fizetendő.

6.2. Indexálás

A 2028–2031. évi nettó éves bérleti díj az előző évi nettó éves bérleti díj és az éves emelési tényező szorzata. Az emelési tényező a KSH által közzétett, az előző naptári évre vonatkozó éves átlagos fogyasztóiár-index 100-zal osztott értéke, de legalább 1,05. Például 103,7-es index esetén 5%, 107,2-es index esetén 7,2% az emelés. Az eredményt egész forintra kell kerekíteni. Az új díj január 1-jétől alkalmazandó; az index későbbi közzététele

esetén a különbözetet a közzétételt követő 30 napon belül kell elszámolni. Liciteljárás nyertese esetén a kiinduló díj a nyertes végleges licitösszeg.

6.3. Fizetési ütem

Az éves díj 50%-a február 28-ig, a fennmaradó 50% szeptember 15-ig esedékes, a Bérbeadó számlájára való átutalással a Bérbeadó által kiállított számla ellenében.

6.4. Közüzemi díjak

A bérleti díj nem tartalmazza a víz-, csatorna-, villamosenergia- és hulladékkezelési díjakat. Az egyes bérleményekre irányadó közüzemi ellátás és elszámolás módját – ideértve a közvetlen szolgáltatói szerződés alapján, illetve főmérő vagy almérő alapján történő elszámolást – az adott strandra vonatkozó melléklet tartalmazza. Almérős elszámolás esetén a Bérbeadó a tényleges, mérőóra alapján megállapított fogyasztást számlázza tovább a Bérlő részére. Közvetlen szolgáltatói szerződés esetén a Bérlő a szolgáltatóval közvetlenül szerződik, és a fogyasztás díját közvetlenül a szolgáltató részére fizeti. A hulladékkezelési szolgáltatásról – amennyiben az adott melléklet eltérően nem rendelkezik – a Bérbeadó gondoskodik, annak díja a Bérlő részére havonta, számlázás útján kerül elszámolásra.

6.5. Ajánlati biztosíték és óvadék

Az ajánlati biztosíték megpályázott üzletenként 200 000 Ft. A benyújtási határidőig a felhívásban megadott bankszámlán történő jóváírás érvényességi feltétel. A közleményben fel kell tüntetni a pályázó nevét és az üzletazonosítót. Az óvadék összege üzletenként a szerződés szerinti 2027. évi nettó éves bérleti díj 15%-a, de legalább 350 000 Ft; a nyertes biztosítéka ebbe beszámít, a különbözet szerződéskötéskor esedékes.

A nem nyertes pályázók – a második helyezettet is ideértve – biztosítékát az eredmény közlésétől számított 10 munkanapon belül vissza kell fizetni. Eredménytelen vagy visszavont eljárásnál a visszafizetés határideje az erről szóló értesítéstől számított 10 munkanap. Ha a második helyezett lép a nyertes helyébe, az óvadékot szerződéskötéskor teljes összegben teljesíti.

A pályázó elveszíti a biztosítékot, ha kötöttsége alatt ajánlatát visszavonja, vagy nyertesként neki felróható okból nem köt szerződést. Más esetben a biztosíték nem tartható vissza ezen a jogcímen. A liciten való távolmaradás vagy az emelés mellőzése önmagában nem jár biztosítékvesztéssel.

Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot a bérleti jogviszony fennállása alatt részben vagy egészben jogszerűen igénybe veszi, a Bérlő köteles az óvadék összegét a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 napon belül az eredeti összegre kiegészíteni. Az óvadék feltöltésének elmulasztása szerződésszegésnek minősül.

7. PÁLYÁZÓK KÖRE, ALKALMASSÁG, KIZÁRÓ OKOK

Pályázó lehet jogi személy, egyéni vállalkozó.

7.1. Jogosultsági feltételek

- nyilvántartásba vett és működő szervezet/vállalkozás

- Pályázó átláthatósági nyilatkozata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján (kivéve egyéni vállalkozás)

-Pályázó ellen nincs folyamatban olyan megszüntetési vagy fizetésképtelenségi eljárás, amely a teljesítést veszélyezteti;

-Pályázónak nincs a Kiíróval vagy Balatonalmádi Város Önkormányzatával szemben lejárt, elismert vagy jogerősen megállapított tartozás;

-a pályázó és vezetője nem áll a tevékenységet kizáró hatály alatt;

7.2. Szakmai alkalmasság

A pályázónak be kell mutatnia a megpályázott profilhoz kapcsolódó **tapasztalatát**. Új vállalkozás is pályázhat, azonban szakmai vezető, kulcsszemélyzet, franchise/partneri háttér vagy más hiteles szakmai kapacitás bemutatásával kell igazolnia a megvalósíthatóságot.

7.3. Pénzügyi alkalmasság

A pályázónak igazolnia kell, hogy rendelkezik a működés megkezdéséhez, az induló készlethez, berendezéshez, személyzethez, az első szezonhoz **szükséges forrásokkal**. Az igazolás történhet beszámolóval, banki igazolással, összegszerű tulajdonosi finanszírozási nyilatkozattal vagy más ellenőrizhető dokumentummal. Több üzlet megpályázásakor a vállalások együttes fedezetét is be kell mutatni.

7.4. Kizáró okok

A pályázat érvénytelen, ha a Pályázó nem felel meg a 7.1., 7.2. vagy 7.3. pontban meghatározott valamely kötelező alkalmassági vagy jogosultsági feltételnek, illetve kézzel történő kitöltés , olvashatatlan minőségű pályázat esetén (az aláírás és a keltezés kézzel is rávezethető).

8. A PÁLYÁZAT KÖTELEZŐ TARTALMA

A. Ajánlati adatlap (4. melléklet)

Pályázói adatok: név/cégnév; székhely; levelezési cím; adószám; nyilvántartási/cégjegyzékszám; képviselő; kapcsolattartó; telefon; e-mail, üzlet azonosítója; megajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díj; fő profil; kiegészítő profil;

B. Vállalási adatlap (**5A, 5B, 5C vagy 5D. melléklet a megpályázott üzlet profilja szerint)**

C. Szakmai koncepció (**6. melléklet)** a szolgáltatás részletes leírása; kínálat; célcsoport; árszint; személyzet; nyitva tartás; beszállítók; minőségbiztosítás; panaszkezelés; szezonkezelés.

D. Kötelező nyilatkozatok (7. melléklet): feltételek elfogadása; ajánlati kötöttség; valóságtartalom; kizáró eljárások; átláthatóság; engedélyek; biztosítás; felújítás; tartozásmentesség; adatkezelés; közjegyzői nyilatkozat vállalása.

E. Jogi dokumentumok: aláírási címpéldány/aláírás-minta (kivéve egyéni vállalkozás esetén); meghatalmazás

F. Referenciák: az elmúlt 5 év releváns üzemeltetései, helyszín, időtartam, tevékenység, referenciaadó elérhetősége.

G. Felújítási vállalás üzletenként (9. melléklet) a Pályázó köteles megjelölni, hogy vállal-e pontozható felújítást. Felújítás vállalása esetén meg kell adnia a tervezett munkák jellegét, főbb műszaki tartalmát, nettó összértékét és megvalósításának tervezett határidejét. Részletes műszaki terv, tételes költségvetés, árajánlat és pénzügyi forrásigazolás benyújtása a pályázati szakaszban nem kötelező; ezeket a nyertes Pályázó a bérleti szerződés megkötésétől számított 45 naptári napon belül köteles benyújtani, a 9. mellékletben foglaltak szerint.

A vállalt felújítás értéke nem csökkenthető.

Vízi szabadidőpark üzemeltetésére benyújtott pályázat esetén a Pályázó köteles benyújtani a 4. melléklet szerinti általános ajánlati adatlapot, az 5.D melléklet szerinti külön kötelezettségvállalási adatlapot, a 6. melléklet szerinti szakmai koncepciót, a 7. melléklet szerinti kötelező nyilatkozatokat, továbbá a 7. pont szerinti alkalmasságot igazoló dokumentumokat és a 14/A.9. pontban meghatározott valamennyi dokumentumot és nyilatkozatot.

Vízi szabadidőparkra benyújtott pályázat esetén az 5.A, 5.B és 5.C mellékletek, valamint a 9. melléklet szerinti felújítási adatlap benyújtása nem szükséges.

A 8. melléklet szerinti érvényességi ellenőrzőlapot a Kiíró tölti ki. A 10. melléklet szerinti birtokbaadási jegyzőkönyvet a birtokbaadáskor kell elkészíteni. A 11. melléklet szerinti licitlap kizárólag a 15.1. pont szerinti liciteljárás során alkalmazandó.

9. BENYÚJTÁS, BONTÁS, FELVILÁGOSÍTÁS ÉS A HIÁNYPÓTLÁS KIZÁRÁSA

9.1. Benyújtás

A pályázatot egy eredeti, géppel kitöltött, a képviseletre jogosult személy által aláírt **papíralapú** példányban, lezárt, sértetlen borítékban kell benyújtani.

A borítékon fel kell tüntetni a **pályázó nevét, a strandot, az üzletazonosítókat**, továbbá a következő szöveget: **»2027–2031. évi strandi üzlethelyiség-pályázat. A bontás időpontjáig nem bontható fel.«**

A benyújtás helye: Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., 27.iroda

A személyes átvétel időszakai: Hivatali munkanapokon H-CS 8:00-16:00, P 8:00-14:00

A benyújtás határideje: 2026. november 20. 14:00:00

A határidő munkanapra, személyes átvételi időszakon belülre esik.

Postai küldemény esetén a tényleges átvétel időpontja irányadó; a feladás nem minősül benyújtásnak.

E-mailben benyújtott ajánlat nem fogadható el.

A Kiíró az átvételről elismervényt ad, amely tartalmazza a beérkezés időpontját, a pályázó nevét, az üzletazonosítókat és a csomagolás külső állapotát.

Az átvételkor az ajánlat tartalma nem vizsgálható.

A borítékokat a Kiíró zárható helyen, nyilvántartott hozzáféréssel őrzi. A megőrzésért kijelölt személyek nem vehetnek részt pályázó ajánlatának összeállításában. Minden átadást és hozzáférést dokumentálni kell.

A bontás előtt a csomagolás sértetlenségét a Bírálóbizottság ellenőrzi. Sérülés vagy idő előtti felbontás észlelésekor az eseményt dokumentálni, az érintett pályázót értesíteni, a verseny tisztaságára gyakorolt hatást pedig a bírálat folytatása előtt vizsgálni kell.

A benyújtási határidő lejártáig a pályázó ajánlatát írásban visszavonhatja, illetve új, lezárt borítékban teljes körűen lecserélheti.

A csere és a visszavonás átvételét dokumentálni kell. A határidő lejárta után ajánlatcsere és pontot érő vállalás módosítása nem lehetséges; a bérleti díj kizárólag a 15.1. pontban előre meghirdetett holtversenyes liciteljárásban emelhető, annak jogszerű alkalmazási feltételei fennállása esetén.

9.2. Formai követelmények

- az üzletazonosító és strand egyértelmű feltüntetése;

- a bérleti díj számmal és betűvel történő egyértelmű megadása

- a pályázó valamennyi kötelező adatlap releváns rovatát hiánytalanul kitölti, és a szöveges válaszoknál teljesíti a meghatározott minimális terjedelmi követelményeket. A Pályázóra nem vonatkozó, nem kötelező rovatokban a „nem releváns” megjelölést kell feltüntetni. Kötelező adat, nyilatkozat vagy igazolás esetén a „nem releváns” megjelölés nem helyettesíti az előírt tartalom teljesítését.

- valamennyi dokumentum a Pályázó képviseletére jogosult személy által az előírt módon került aláírásra (digitális aláírás is elfogadott), az aláírás hiánytalan, érvényes és hiteles.

- a jogi dokumentumok és a referencia (kivéve induló vállalkozás esetén) is csatolásra került

Az ajánlatot olvasható, géppel kitöltött és nyomtatott formában, valamennyi előírt adatlappal és melléklettel kell benyújtani. Az aláírás és a keltezés kézzel is rávezethető. Az iratokat folyamatos oldalszámozással kell ellátni. Az elektronikusan hitelesített igazolás papírmásolatán fel kell tüntetni az ellenőrzését lehetővé tevő azonosítót vagy elérhetőséget; szükség esetén a Kiíró az eredeti elektronikus igazolás bemutatását kérheti, kizárólag a már benyújtott igazolás hitelességének ellenőrzésére.

9.3. Bontás

A bontás helye és időpontja: Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal, 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., 25.iroda 2026. november 23. 8:00:00

A bontás a benyújtási határidő lejárta után, legkésőbb az azt követő második munkanapon történik. Az időpontot a felhívás is tartalmazza.

A bontáson valamennyi pályázó vagy írásban meghatalmazott képviselője jelen lehet. A távolmaradás a bontást nem akadályozza. A bontást legalább háromtagú bizottság végzi.

A Bizottság ismerteti a beérkezett ajánlatok számát, a borítékok állapotát, majd ajánlatonként a pályázó nevét, az üzletazonosítót, a megajánlott nettó éves bérleti díjat, a pontozható felújítás nettó vállalási értékét, az egyéb pontot érő vállalásokat és az ajánlati biztosíték igazolásának meglétét. A bontás nem jelent érvényességi vagy pontozási döntést. Az ismertetés nem terjedhet ki a szükségtelen személyes adatokra és a rangsorolás ellenőrzéséhez nem szükséges, jogszerűen védett üzleti információkra.

A jegyzőkönyv tartalmazza a jelenlévőket, az ismertetett adatokat, az észrevételeket és az esetleges rendkívüli eseményeket. A tagok által aláírt jegyzőkönyvet a Kiíró három munkanapon belül valamennyi érintett pályázónak megküldi, a szükséges adatvédelmi kitakarásokkal. Az ajánlatok további megőrzésének és mozgatásának nyomon követhetőnek kell lennie.

9.4. Felvilágosítás

A bontást követően megkezdődik a pályázatok bírálata, melyet az erre megalakított Bírálóbizottság végez el. A Bírálóbizottság írásban kérhet felvilágosítást a már benyújtott ajánlat értelmezéséhez. Ez nem eredményezheti a bérleti díj, a profil, a felújítás összegének, tartalmának vagy határidejének, illetve más pontot érő vállalásnak az utólagos javítását vagy bővítését. A felvilágosítás során új, pontot érő dokumentum, adat nem nyújtható be. A felvilágosítás során csak a benyújtott dokumentumok tartalmának pontosítására van lehetőség kiegészítő nyilatkozat formájában. A bérleti díj kizárólag a 15.1. pont szerinti, jogszerűen alkalmazható holtversenyes liciteljárásban emelhető; a felvilágosítás keretében ajánlatmódosítás nem tehető.

9.5. A hiánypótlás kizárása

Az eljárásban hiánypótlásra nincs lehetőség. A pályázónak valamennyi kötelező adatot, dokumentumot, nyilatkozatot és igazolást a benyújtási határidőig hiánytalanul be kell nyújtania. A kötelező tartalmi vagy formai követelmények hiánya az ajánlat érvénytelenségét eredményezi. A 9.4. pont szerinti felvilágosítás nem szolgálhat hiányzó dokumentum, adat, nyilatkozat vagy igazolás pótlására.

A felújítás vállalása nem kötelező; annak hiánya önmagában nem teszi érvénytelenné a pályázatot, azonban ebben az esetben erre pont nem adható. A 9. melléklet szerinti adatlapot felújítás vállalásának hiányában is be kell nyújtani, nemleges válasszal és aláírással, kivéve a vízi szabadidőparkra vonatkozó pályázat benyújtása esetén. A felújítási vállalás pontozásának alapja a 9. mellékletben a pályázat benyújtásakor megjelölt, egyértelműen meghatározott nettó vállalási érték és a tervezett műszaki tartalom. A részletes műszaki dokumentációt a nyertes Pályázó a bérleti szerződés megkötésétől számított 45 naptári napon belül köteles benyújtani. A pályázatban vállalt felújítási érték, a felújítás jellege és a teljesítési határidő a pályázat benyújtását követően nem módosítható a Pályázó javára.

9.6. Ajánlati kötöttség és értesítés

Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejártától számított 60 naptári nap. A 15.1. pont szerinti liciteljárásban tett érvényes ajánlat kötöttsége az eredeti ajánlati kötöttséggel azonos időpontban jár le. Az ajánlati kötöttség meghosszabbítására kizárólag az érintett Pályázó előzetes írásbeli hozzájárulásával kerülhet sor. A meghosszabbítás elutasítása önmagában nem jár az ajánlati biztosíték elvesztésével. Az értesítés tartalmazza az érvényességi döntést, a részpontokat, az indokolást, a rangsort és az esetleges licit eredményét.

10. ÉRVÉNYESSÉG ÉS EREDMÉNYESSÉG

10.1. Érvénytelen ajánlat

- nem jogosult pályázó nyújtotta be;
- határidő után érkezett;
- nem felel meg a kiírás lényeges feltételeinek;
- a kötelező tartalmi vagy formai követelmények hiányosak, ideértve a kötelező dokumentumok, nyilatkozatok vagy igazolások hiányát;
- az ajánlati biztosíték nem vagy nem megfelelően került rendelkezésre bocsátásra;
- az ajánlati ár nem egyértelmű, vagy nem éri el a minimumot;
- feltételes vagy alternatív ajánlatot tartalmaz, illetve a 2.2. pontban kifejezetten megengedett kivételen kívül más üzlet elnyerésétől függ;
- hamis, megtévesztő vagy lényeges körülményt elhallgató nyilatkozatot tartalmaz;
- a pályázó kizáró ok hatálya alatt áll;
- vízi szabadidőpark üzemeltetésére benyújtott pályázat esetén a Pályázó nem vállalja a 14/A. pont szerinti kötelező feltételek teljesítését, vagy nem nyújtja be a 14/A.9. pontban meghatározott kötelező dokumentumokat és nyilatkozatokat.

10.2. Eredményes eljárás

Az adott üzlethelyiség tekintetében a pályázati eljárás eredményes, ha legalább egy, a pályázati felhívás és a jelen szabályzat valamennyi kötelező feltételének megfelelő, érvényes ajánlat érkezik, és nem áll fenn a 10.3. pontban meghatározott eredménytelenségi ok.

10.3. Eredménytelen eljárás

Eredménytelen az eljárás, ha az adott üzlethelyiségre nem érkezik érvényes ajánlat, vagy a szerződéskötés a nyertessel és a kijelölt második helyezettel is meghiúsul. A Kiíró ezen túl az eljárást csak dokumentált tulajdonosi döntés, a hasznosítás jogi vagy műszaki feltételeinek lényeges megváltozása, illetve a jogszerű döntést akadályozó, nem orvosolható eljárási hiba miatt nyilváníthatja eredménytelenné. A konkrét okot az értesítésben indokolni kell.

11. BÍRÁLÓBIZOTTSÁG, ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG, JEGYZŐKÖNYV

A pályázatok értékelésére legalább háromtagú Bírálóbizottságot kell kijelölni. A tagok az értékelés előtt összeférhetetlenségi és titoktartási nyilatkozatot tesznek. A Bizottság a felújítások műszaki és költségvetési vizsgálatához szakértőt vehet igénybe, egységes szempontrendszer szerint. A végső döntést a felhívásban megnevezett, megfelelő felhatalmazással rendelkező döntéshozó hozza meg.

Nem vehet részt az értékelésben az, aki pályázó, annak közeli hozzátartozója, munkáltatója vagy munkavállalója, szerződéses partnere olyan módon, amely pártatlanságát veszélyezteti.

11.1. A Bírálati jegyzőkönyv kötelező tartalma

- a pályázat tárgyául szolgáló strand és üzlethelyiség;
- a lebonyolítás rövid ismertetése és a beérkezett pályázatok száma;
- az érvényességi vizsgálat eredménye;
- a pályázatok fő ajánlati elemei;
- az egyes értékelési részpontszámok és azok indokolása;
- a végső sorrend;
- a nyertes és – ha kijelölésre kerül – a második helyezett;
- esetleges különvélemény vagy összeférhetetlenségi esemény.

12. 100 PONTOS ÉRTÉKELÉSI RENDSZER VENDÉGLÁTÓHELYEK RÉSZÉRE

Szempont	Max. pont	Pontszámítási módszer
1. Megajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díj	60 pont	arányos képlet
2. Egységes, kulturált teraszbútor (Esztétikus, tiszta, kényelmes , biztonságos és új asztalok, székek, napernyők egységes megjelenéssel. Évente felülvizsgálat szükséges , a rongálódott, sérült elemek pótlása Fotó csatolása kötelező!)	4 pont	0 vagy 4 pont
3. Családbarát kínálat (Gyermekadagok, kedvezőbb gyermek- vagy családi menük, egyszerű gyermekételek, időszakos kedvezmények/happy hour.)	3 pont	0 vagy 3 pont
4. Speciális igények kiszolgálása (Allergének egyértelmű feltüntetése, valamint lehetőség szerint glutén-, laktózmentes, vegetáriánus és/vagy vegán választék.)	3 pont	0 vagy 3 pont
5. Energiatakarékos világítás (Korszerű, energiatakarékos, ugyanakkor megfelelő esti megvilágítás a kiszolgáló- és vendégtérben.)	2 pont	0 vagy 2 pont
6. Digitális előrendelés (QR-kódos vagy online rendelési lehetőség, amellyel csökkenthető a sorban állás és gyorsítható az átvétel.)	3 pont	0 vagy 3 pont
7. Későbbi napi zárás (A strandzárás (19:00) után is legyen lehetőség étel- és italfogyasztásra legalább 21:00-ig , különösen a nyári főszezonban.)	3 pont	0 vagy 3 pont
8. Rendezett, növényesített vendégtér (Tiszta, gondozott, esztétikus környezet, növényzet)	2 pont	0 vagy 2 pont
9. Újrahasználható vagy környezetbarát kiszolgálóeszközök (Repohár, visszaváltható vagy újrahasználható eszközök használata, illetve az egyszer használatos műanyagok használatának csökkentése.)	3 pont	0 vagy 3 pont
10. Vendégeknek biztosított szelektív gyűjtőpont (Jól látható és egyértelműen jelölt szelektív hulladékgyűjtők a büfé és a fogyasztótér közelében.)	2 pont	0 vagy 2 pont
11. Érdemi felújítás vállalása	12 pont	értékarányos pontsáv
12. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben (a Kiíró által beszerzett eszközök pénzügyi támogatása évente 200 000 Ft/év)	3 pont	0 vagy 3 pont
ÖSSZESEN	**100 pont**	

12.1. Bérleti díj pontozása – 60 pont

Pont = 60 × (a pályázó ajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díja / az adott üzletre érkezett legmagasabb érvényes 2027. évi nettó éves bérleti díj). Az eredményt két tizedesjegyre kell kerekíteni. A legmagasabb érvényes ajánlat 60 pontot kap. A számítás a licit előtti díjak alapján történik; a licit után a pontokat és a többi pályázó rangsorbeli helyét nem kell újraszámítani.

12.2. Egységes, kulturált teraszbútor – 4 pont

A Pályázó vállalja, hogy a vendégtérben egységes megjelenésű, modern, esztétikus, tiszta, kényelmes, biztonságos és megfelelő műszaki állapotú asztalokat, székeket és napernyőket biztosít.

A vállalás teljesítésének célja a strand és a vendéglátóhely egységes, rendezett és magasabb színvonalú megjelenésének biztosítása.

A teraszbútorok állapotát évente, a szezon megkezdése előtt felül kell vizsgálni. A sérült, balesetveszélyes, jelentősen elhasználódott vagy esztétikailag kifogásolható elemeket a Bérlő köteles kijavítani vagy pótolni.

A Pályázónak a pályázathoz a tervezett vagy rendelkezésre álló teraszbútorokról fotódokumentációt kell csatolnia.

Új és korábban használt bútor egyaránt elfogadható, ha tiszta, sérülésmentes, biztonságos és rendeltetésszerű használatra alkalmas. Az asztalok egy termékcsaládba, a székek egy termékcsaládba tartozzanak; a napernyők egymással azonos alapszínűek legyenek. A bírálat alapja a vállalás és a csatolt termékfotó vagy gyártói termékábra. Ettől eltérő, előre nem közölt esztétikai követelmény nem alkalmazható.

A vállalás esetén **4 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.3. Családbarát kínálat –3 pont

A Pályázó legalább két, a teljes kötelező üzemelési szezonban elérhető, egymástól megkülönböztethető családbarát ajánlat biztosítását vállalhatja. Ilyen lehet például a megnevezett felnőttadagnál kisebb gyermekadag, több személy számára kialakított családi menü, vagy a szokásos kínálathoz képest számszerűen meghatározott gyermek- vagy családi kedvezmény. Ugyanazon ajánlat eltérő elnevezése nem számít külön vállalásnak.

A Pályázó megadja az ajánlat nevét, tartalmát, adagját vagy mennyiségét, induló bruttó árát, kedvezménynél annak mértékét és összehasonlítási alapját, továbbá az igénybevétel személyi és időbeli feltételeit. A vállalt ajánlatokat az étlapon vagy ártáblán hozzáférhetővé kell tenni. Az általános árlista szerinti, minden vendégnek azonos feltételekkel kínált termék önmagában nem családbarát többletvállalás.

A bírálat a két konkrét, ellenőrizhető vállalás meglétére irányul; egyéni gasztronómiai ízlés alapján pont nem tagadható meg. A későbbi árváltoztatás nem szüntetheti meg a vállalt adagválasztékot, illetve a vállalt kedvezmény mértékét és jellegét.

A vállalás esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.4. Speciális étkezési igények kiszolgálása – 3 pont

A Pályázó legalább három különböző termék szezonban történő folyamatos biztosítását vállalhatja, legalább két kategóriából: gluténmentes, laktózmentes, vegetáriánus vagy vegán. Egy termék a háromtermékes minimum teljesítésében csak egyszer számítható be. Vegetáriánus termék nem tartalmaz húst vagy halat; vegán termék nem tartalmaz állati eredetű összetevőt.

Az adatlapon meg kell nevezni a termékeket, a teljesített kategóriákat, az összetevőket, az allergéneket, valamint az előállítás vagy beszerzés és a biztonságos kiszolgálás módját. A vállalás teljesíthető helyben készített vagy jogszerűen forgalmazott előrecsomagolt termékkel is.

Gluténmentes vagy laktózmentes megjelölés kizárólag az adott állításra irányadó feltételek igazolt teljesülése esetén alkalmazható. A gluténmentes megjelölés feltétele, hogy a végső fogyasztónak értékesített élelmiszer gluténtartalma legfeljebb 20 mg/kg legyen. A tárolás, előkészítés és kiszolgálás során szükséges szennyeződésmegelőző intézkedéseket a Bérlő dokumentálja. A laktózmentesség nem jelent tejfehérje-mentességet.

A Kiíró nem követeli meg olyan termék helyben készítését, amelynek biztonságos előállítását a helyiség adottságai nem teszik lehetővé. A mentességi követelménynek meg nem felelő termék nem helyettesíthető pusztán a megjelölés átírásával vagy általános figyelmeztetéssel. A Pályázó választhat az adottságaihoz illeszkedő, jogszerű teljesítési módok közül.

Az allergéntájékoztatás és az általános élelmiszerbiztonsági megfelelés kötelező minimum, önmagában nem pontozható.

A vállalás esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.5. Energiatakarékos világítás – 2 pont

A Pályázó vállalja, hogy a vendéglátóhelyen a Bérlő által használt belső, portál- és teraszvilágítás teljes körében LED vagy igazoltan egyenértékű energiatakarékos megoldást használ, szezonnyitásig megvalósítva, a teljes bérleti idő alatt fenntartva.

A világításnak az energiatakarékosság mellett biztosítania kell a vendégtér és a kiszolgálótér biztonságos és rendeltetésszerű használatához szükséges megfelelő fényviszonyokat.

A vállalás esetén **2 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.6. Digitális előrendelési lehetőség –3 pont

A Pályázó vállalja, hogy olyan egész szezonban működő digitális rendelési vagy előrendelési rendszert biztosít, amely lehetővé teszi a vendégek számára, hogy rendelésüket mobiltelefonról vagy más elektronikus eszközről adják le. A rendszer működhet például QR-kódon keresztül elérhető online felületen, weboldalon vagy egyéb digitális rendelési rendszeren keresztül.

A rendszer célja a sorban állási idő csökkentése, a kiszolgálás gyorsítása és a vendégélmény javítása.

A rendszernek a vállalt üzemelési időszakban ténylegesen működőképesnek és a vendégek számára hozzáférhetőnek kell lennie.

A vállalás esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.7. Meghosszabbított napi nyitvatartás – 3 pont

A Pályázó vállalja, hogy a nyári főszezonban a strand 19:00 órai zárását követően is biztosítja az étel- és italfogyasztás lehetőségét legalább **21:00 óráig**.

A vállalt nyitvatartást a vendégek számára jól látható módon fel kell tüntetni.

A vállalásnak nem csupán formális nyitvatartást, hanem tényleges vendéglátó-ipari szolgáltatást kell jelentenie.

A vállalás esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.8. Rendezett, növényesített vendégtér – 2 pont

A Pályázó vállalhatja, hogy az üzlethez tartozó, jogszerűen használt burkolt vendégtérben **legalább öt különálló**, élő növényzettel beültetett, egyenként minimum 50 × 50 cm méretű, szögletes, vagy legalább ø 60 cm kerek kialakítású, agyag vagy kerámia virágcserépben elhelyezett növényt telepít és tart fenn. A virágcserepek színe kizárólag fekete, antracitszürke, terrakotta vagy barna lehet. Valamennyi virágcserépnek azonos kialakításúnak, méretűnek, anyagúnak és színűnek kell lennie, biztosítva az egységes és esztétikus megjelenést. A virágcserép megvásárlását megelőzően arról feltétlen egyeztetni szükséges Bérbeadóval, az csak Bérbaadó jóváhagyásával lehetséges.

Nem akadályozhatják a közlekedést, az akadálymentes használatot, a menekülést és a mentést, és nem nyúlhatnak túl a használatba adott területen.

A növényeket gondozni kell; az elpusztult növényt és a veszélyessé vált edényt öt munkanapon belül pótolni kell. Az ellenőrzés a szezon alatt bármikor történhet, ami a darabszámra, az élő növényzet meglétére, az állapotra és az elhelyezésre terjed ki. Külön nem közzétett stílus-, szín- vagy ízlésbeli elvárás alapján pont vagy teljesítés nem vitatható. A kötelező tisztaság önmagában nem pontozható..

A vállalás célja kulturált, kellemes és a strand környezetéhez illeszkedő vendégtér kialakítása.

A vállalás esetén **2 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.9. Újrahasználható vagy környezetbarát kiszolgálóeszközök –3 pont

A Pályázó vállalja, hogy működése során törekszik az egyszer használatos műanyag kiszolgálóeszközök mennyiségének csökkentésére, és helyettük újrahasználható, visszaváltható vagy környezetbarát alternatívákat alkalmaz.

Vendéglátásnál az üzlet által biztosított evőeszközök és tányérok teljes körében mosható, újrahasználható eszközök, vagy igazolt anyagösszetételű fa-/papíralapú alternatívák alkalmazása.

A puszta jogszabályi megfelelés nem pontozható. A vállalásnak a tényleges napi működés során is érvényesülnie kell.

A vállalás esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.10. Vendégek számára biztosított szelektív hulladékgyűjtő pont – 2 pont

A Pályázó vállalja, hogy a büfé, illetve a hozzá tartozó fogyasztótér közelében a vendégek számára könnyen hozzáférhető, jól látható és egyértelműen jelölt szelektív hulladékgyűjtési lehetőséget biztosít.

A gyűjtőedényeket úgy kell elhelyezni és jelölni, hogy a vendégek számára egyértelmű legyen az egyes hulladéktípusok megfelelő elhelyezése.

A Bérlő köteles gondoskodni a gyűjtőpont folyamatos tisztán tartásáról és használhatóságáról.

Több üzlet esetén ugyanaz a forrás nem számolható el többször.

A vállalás esetén **2 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.11. Érdemi felújítás vállalása – maximum 12 pont

Érdemi felújítás a helyiség állapotát, használhatóságát, biztonságát vagy energiahatékonyságát tartósan javító, a bérleményben maradó értéknövelő munka. Ilyen lehet az elektromos vagy víz- és szennyvízhálózat korszerűsítése, a burkolat cseréje, vagy a rögzített gépészet korszerűsítése. Az adott üzletnél a műszaki korlátok és a kiinduló állapot a helyszíni bejáráskor megtekinthetőek.

Nem pontozható a szokásos takarítás, az elhasználódott kisebb szerelvények szokásos pótlása, az eltávolítható bútor, konyhai gép, készlet vagy dekoráció beszerzése, illetve a Bérbeadó által finanszírozott munka. A Bérbeadó saját kötelezettségét képező feladatot nem lehet utólag kötelező, pontozott bérlői vállalássá alakítani.

A pontozás alapja R, az elfogadható felújítási tételek a 9. mellékletben megajánlott és a pályázatban megjelölt műszaki tartalom alapján pontozásra elfogadható nettó vállalási értéke, és M, az adott üzlet közzétett 2027. évi minimális nettó éves bérleti díja. A viszonyítás alapja nem a pályázó saját bérletidíj-ajánlata, ezért azonos üzletnél minden pályázóra ugyanaz a mérce vonatkozik.

A felújítási vállalás pontozásának szabályai

A felújítási vállalás értékelése az elfogadható felújítási munkák a pályázatban megajánlott, pontozásra elfogadható nettó összértékének (R) és az adott üzlethelyiségre meghatározott 2027. évi minimális nettó éves bérleti díjnak (M) az aránya alapján történik.

A felújítási arány számítása:

Felújítási arány (%) = (R / M) × 100

A felújítási vállalásra adható pontszámot az alábbi táblázat határozza meg:

Felújítási arány	**Adható pontszám**
0%	0 pont
0% felett, legfeljebb 12%	2 pont
12% felett, legfeljebb 25%	4 pont
25% felett, legfeljebb 35%	6 pont
35% felett, legfeljebb 50%	8 pont
50% felett, legfeljebb 60%	10 pont
60% felett	12 pont

A pontozás alapja a Pályázó által a 9. mellékletben megjelölt, a tervezett műszaki tartalommal összhangban álló nettó felújítási vállalási érték. A pályázat benyújtásakor a tervezett munkák jellegét, főbb műszaki tartalmát, nettó összértékét és megvalósításának tervezett határidejét kell megadni. A nyertes Pályázó a vállalását a bérleti szerződés megkötésétől számított 45 naptári napon belül benyújtandó részletes dokumentációval köteles alátámasztani, a 9. mellékletben meghatározottak szerint.

Az egyes pontsávokhoz tartozó pontszám kizárólag az adott pontsáv táblázatban meghatározott feltételeinek teljesülése esetén adható meg. A pontszámok között arányosításnak nincs helye.

A felújítási vállalásra legfeljebb 12 pont adható. A 60%-ot meghaladó felújítási arány további pontot nem eredményez.

A pályázatban vállalt és az értékelés során figyelembe vett felújítási munkák teljesítése a nyertes pályázó szerződéses kötelezettségévé válik.

Pont csak a 9. mellékletben egyértelműen vállalt, tervezett műszaki tartalommal és legkésőbb 2027 október 30-i befejezéssel meghatározott felújításra adható. A teljesítésnek az üzlet kötelező nyitását is lehetővé kell tennie. Pusztán a költségkeret feltüntetése vagy általános fejlesztési szándék nem pontozható.

12.12. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben

A Pályázó üzlethelyiségenként vállalhatja, hogy a bérleti jogviszony minden naptári évében összesen legfeljebb bruttó 200 000 Ft összeggel hozzájárul az érintett strand vendégei számára hozzáférhető közösségi eszközök igazolt beszerzési költségéhez. Az összeg a Bérlő teljes éves fizetési maximuma; ezen felül ezen a jogcímen áfa vagy más összeg nem követelhető. A jogszabály szerinti adózási és bizonylatolási kötelezettségeket a felek teljesítik.

Támogatható eszközök: közösségi padok és asztalok, játszótéri elemek, kerékpártámaszok, vendégtájékoztató táblák, szelektív gyűjtőedények, sporteszközök vagy a hozzá tartozó elemek, továbbá közösségi használatú, biztonságos árnyékoló és ivóvízvételi eszközök. A hozzájárulásból munkabér, általános működési költség, irodai eszköz vagy a strand közösségi használatával össze nem függő kiadás nem finanszírozható.

A Kiíró február 15-ig megküldi az adott évi beszerzési tervet, a tervezett eszközöket, helyüket, költségüket és az eszközök leendő tulajdonosát. A tulajdonos kizárólag az Önkormányzat vagy a Kiíró lehet; az eszköz az érintett strand közösségi használatát szolgálja. Az éves előleg üzletenként a tervben más forrásból nem fedezett költség és

a hozzájárulást vállaló üzletek számának hányadosa, legfeljebb bruttó 200 000 Ft. Az előleg március 31-ig fizetendő. A terv késedelmes megküldése esetén a fizetési határidő a kézhezvételtől számított harmincadik nap; terv hiányában fizetés nem követelhető.

A Kiíró november 30-ig tételes elszámolást küld a beszerzésekről, a tényleges kifizetésekről és az elhelyezésről. A Bérlő a rá terhelt költségek bizonylataiba a szükséges adatvédelmi kitakarások mellett betekinthet. Ugyanaz a költség nem számolható el több forrás terhére a tényleges költséget meghaladóan.

A részt vevő üzletek hozzájárulása azonos összegű; ha az elszámolható, tényleges költség nem éri el az előlegek összegét, a különbözetet üzletenként azonos arányban, december 15-ig vissza kell fizetni. Fel nem használt előleg nem vihető át automatikusan a következő évre. Beszerzés hiányában a teljes előleg visszajár.

A vállalás önkéntes: hiánya nem érvénytelenségi ok. A szabályos elszámolás miatti visszatérítés nem minősül a Bérlő vállaláscsökkentésének.

A hozzájárulásból beszerzett eszközökről és a felújításként létrejött vagyonelemekről a Kiíró a vagyonkezelési szerződés 24–30. és 34–37. pontjaival összhangban, az önkormányzati és a saját vagyon elkülönítésével vezet nyilvántartást, és az éves vagyonkezelési beszámolóban elszámol. A tulajdonjogot az adott beszerzés jogcíme, az ingatlanhoz kapcsolódás és a vonatkozó megállapodások alapján kell meghatározni; önkormányzati vagyonelem a Kiíró saját eszközeként nem tartható nyilván. A vagyonnövekményre kiterjedő vagyonkezelői jog nem jelent tulajdonszerzést.

Évi legfeljebb **200 000 Ft** közösségi hozzájárulás vállalása esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

12.13. Minőségi küszöb

A pályázatok értékelése a jelen szabályzatban meghatározott 100 pontos értékelési rendszer alapján történik. A Kiíró minimálisan elérendő összpontszámot nem határoz meg.

Nyertessé az a pályázó nyilvánítható, aki érvényes pályázatot nyújtott be, megfelel valamennyi kötelező alkalmassági és üzemeltetési feltételnek, és az adott üzlethelyiségre vonatkozó értékelés során a legmagasabb összpontszámot érte el.

Az értékelési rendszerben meghatározott többletvállalások önkéntesek; azok hiánya önmagában nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét.

12.14. A pontszámok megállapítása

A Bizottság közösen állapítja meg a képlet szerinti díjpontot és az extra vállalások pontjait. Hiánypótlás nincs.

Jogszabályi vagy szabályzati minimum puszta teljesítéséért extra pont nem adható.

Ugyanaz a vállalás, teljesítés vagy beruházási tétel nem értékelhető kétszer. A folyamatos működési extrákat minden szezonban, a teljes bérleti idő alatt fenn kell tartani; az egyszeri megvalósítás határideje az első szezon kötelező nyitási napja (kivéve a felújítás).

13. 100 PONTOS ÉRTÉKELÉSI RENDSZER SPORTSZERKÖLCSÖNZŐ RÉSZÉRE

Szempont	Max. pont	Pontszámítási módszer
1. Megajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díj	60 pont	arányos képlet
2. Korszerű, megfelelő állapotú eszközpark és rendezett tárolás a kijelölt helyen(éves felülvizsgálat)	5 pont	0 vagy 5 pont
3. Családbarát szolgáltatások, gyermekek számára megfelelő eszközök	3 pont	0 vagy 3 pont
4. Többféle vízisport- és szabadidős eszköz biztosítása	4 pont	0 vagy 4 pont
5. Energiatakarékos világítás (Korszerű, energiatakarékos, ugyanakkor megfelelő esti megvilágítás.)	2 pont	0 vagy 2 pont
6. Online foglalási és előfoglalási lehetőség	3 pont	0 vagy 3 pont
7. Meghosszabbított szolgáltatási idő (19:00 órai strandzárást követően legalább 20:00 óráig biztosítja az ügyfélkiszolgálás és az eszközök visszavételének lehetőségét, amennyiben ezt a strand üzemeltetési rendje, a terület megközelíthetősége és a vonatkozó biztonsági előírások lehetővé teszik.)	4 pont	0 vagy 4 pont
8. Környezetkímélő karbantartás és szelektív hulladékgyűjtés	4 pont	0 vagy 4 pont
9. Érdemi értéknövelő felújítás vállalása	12 pont	értékarányos pontsáv
10. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben (a Kiíró által beszerzett eszközök pénzügyi támogatása évente 200 000 Ft/év)	3 pont	0 vagy 3 pont
ÖSSZESEN	**100 pont**	

13.1. Bérleti díj pontozása – 60 pont

Pont = 60 × (a pályázó ajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díja / az adott üzletre érkezett legmagasabb érvényes 2027. évi nettó éves bérleti díj). Az eredményt két tizedesjegyre kell kerekíteni. A legmagasabb érvényes ajánlat 60 pontot kap. A számítás a licit előtti díjak alapján történik; a licit után a pontokat és a többi pályázó rangsorbeli helyét nem kell újraszámítani.

13.2. Korszerű, megfelelő állapotú eszközpark és rendezett tárolás a kijelölt helyen – 5 pont

A pályázó vállalja, hogy a kölcsönzési tevékenységet kizárólag rendeltetésszerű használatra alkalmas, biztonságos, tökéletes műszaki és esztétikai állapotú, új vagy felújított vízisport- és szabadidős eszközökkel végzi.

Vállalja továbbá, hogy az eszközök tárolását kizárólag a Kiíró által kijelölt vagy jóváhagyott területen, rendezett, balesetmentes és a strand összképéhez illeszkedő módon biztosítja. Az eszközök nem akadályozhatják a strand látogatóinak közlekedését, a vízpart megközelítését és a mentési útvonalak használatát.

A pályázó vállalja az eszközpark legalább évenkénti, a strandszezon megkezdése előtti dokumentált műszaki és állapotfelülvizsgálatát, valamint a szükséges javítások és cserék elvégzését.

A vállalást a pályázatban eszközlistával, fényképekkel vagy a tervezett eszközbeszerzések bemutatásával, továbbá a tárolási rend leírásával kell alátámasztani.

A vállalás esetén **5 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

13.3. Családbarát szolgáltatások, gyermekek számára megfelelő eszközök – 3 pont

A pályázó vállalja, hogy a kölcsönzési szolgáltatásokat a családok és a gyermekek igényeire is figyelemmel alakítja ki.

Ennek keretében a szezon teljes időtartama alatt legalább kétféle, gyermekek vagy gyermekkel érkező családok által – az életkori, testméretbeli és biztonsági előírások betartásával – használható eszközt vagy szolgáltatási lehetőséget (pl. kedvezményt) biztosít.

A pályázó az érintett eszközök használati feltételeiről, korhatárairól, valamint a szükséges szülői vagy felnőtt felügyeletről egyértelmű tájékoztatást ad.

A vállalást a pályázatban az eszközök vagy szolgáltatások tételes felsorolásával és rövid bemutatásával kell igazolni.

A vállalás esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

13.4. Többféle vízisport- és szabadidős eszköz biztosítása – 4 pont

A pályázó vállalja, hogy a szolgáltatás színvonalának és választékának bővítése érdekében legalább három különböző típusú vízisport- vagy szabadidős eszközt tesz elérhetővé a vendégek számára.

Különböző eszköztípusnak az eltérő rendeltetésű vagy használati módú eszközök minősülnek. Az azonos típusú eszközök különböző méretei vagy színváltozatai önmagukban nem számítanak külön eszköztípusnak.

Kizárólag az adott strand területén engedélyezett, a pályázatban meghatározott tevékenységi körbe tartozó és biztonságosan üzemeltethető eszközök vehetők figyelembe.

A pályázó az eszközök típusát, tervezett darabszámát és rendelkezésre állásának módját a pályázatában bemutatja.

A vállalás esetén **4 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

13.5. Energiatakarékos világítás – 2 pont

A pályázó vállalja, hogy a kölcsönző által használt helyiségekben, az ügyfélfogadási ponton és – ahol ez műszakilag indokolt és megengedett – a kijelölt eszköztárolási területen korszerű, energiatakarékos LED-világítást alkalmaz.

A világításnak biztosítania kell a biztonságos közlekedéshez, az ügyfélkiszolgáláshoz és az eszközök kezeléséhez szükséges megfelelő megvilágítást, ugyanakkor nem okozhat indokolatlan fényszennyezést, és nem zavarhatja a strand más használóit.

A vállalást a pályázó a tervezett világítási megoldás rövid műszaki leírásával igazolja.

A vállalás esetén **2 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

13.6. Online foglalási és előfoglalási lehetőség – 3 pont

A pályázó vállalja, hogy a vendégek számára mobiltelefonról is elérhető online foglalási vagy előfoglalási lehetőséget biztosít.

A rendszernek legalább az alábbi funkciókat kell tartalmaznia:

- a foglalható eszközök vagy szolgáltatások megjelenítése;
- a foglalás kívánt időpontjának vagy időtartamának megadása;
- a foglalási igény elektronikus elküldése;
- a foglalás visszaigazolása elektronikus úton.

A vállalás teljesíthető saját honlapon, online foglalási felületen vagy erre alkalmas külső szolgáltatáson keresztül. Az online fizetési lehetőség biztosítása nem feltétele a pontszerzésnek.

A pályázó a pályázatában bemutatja a már működő vagy a szolgáltatás megkezdéséig bevezetni vállalt rendszer működését.

A vállalás esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

13.7. Meghosszabbított szolgáltatási idő – 4 pont

A pályázó vállalja, hogy a nyári szezonban a strand hivatalos, 19:00 órai zárását követően legalább 20:00 óráig biztosítja az ügyfélkiszolgálás és az eszközök visszavételének lehetőségét, amennyiben ezt a strand üzemeltetési rendje, a terület megközelíthetősége és a vonatkozó biztonsági előírások lehetővé teszik.

A pályázó a vállalt nyitvatartást a kölcsönzőnél jól látható módon közzéteszi, és azt a szezonban folyamatosan betartja.

A vállalás esetén **4 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

13.8. Környezetkímélő karbantartás és szelektív hulladékgyűjtés – 4 pont

A pályázó vállalja, hogy az eszközpark tisztítását és karbantartását a környezetterhelés csökkentésére törekedve végzi. Ennek keretében:

- az adott eszközökhöz megfelelő, lehetőség szerint környezetkímélő tisztító- és karbantartó anyagokat alkalmaz;
- a karbantartás során keletkező hulladékokat szabályszerűen kezeli;
- a tevékenység során keletkező papír-, műanyag- és egyéb elkülöníthető hulladékok számára a helyi hulladékkezelési rendszerrel összhangban szelektív gyűjtést biztosít;
- gondoskodik arról, hogy a tisztítás és karbantartás során szennyező anyag ne kerülhessen a Balatonba vagy a strand területére.

A pályázó a pályázatában röviden ismerteti a tervezett tisztítási, karbantartási és hulladékkezelési gyakorlatot.

A vállalás esetén **4 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

13.9. Érdemi felújítás vállalása – maximum 12 pont

Érdemi felújítás a helyiség állapotát, használhatóságát, biztonságát vagy energiahatékonyságát tartósan javító, a bérleményben maradó értéknövelő munka. Ilyen lehet az elektromos vagy víz- és szennyvízhálózat korszerűsítése, a burkolat cseréje, vagy a rögzített gépészet korszerűsítése. Az adott üzletnél a műszaki korlátok és a kiinduló állapot a helyszíni bejáráskor megtekinthetőek.

Nem pontozható a szokásos takarítás, az elhasználódott kisebb szerelvények szokásos pótlása, az eltávolítható bútor, konyhai gép, készlet vagy dekoráció beszerzése, illetve a Bérbeadó által finanszírozott munka. A Bérbeadó saját kötelezettségét képező feladatot nem lehet utólag kötelező, pontozott bérlői vállalássá alakítani.

A pontozás alapja R, az elfogadható felújítási tételek a 9. mellékletben megajánlott és a pályázatban megjelölt műszaki tartalom alapján pontozásra elfogadható nettó vállalási értéke, és M, az adott üzlet közzétett 2027. évi minimális nettó éves bérleti díja. A viszonyítás alapja nem a pályázó saját bérletidíj-ajánlata, ezért azonos üzletnél minden pályázóra ugyanaz a mérce vonatkozik.

A felújítási vállalás pontozásának szabályai

A felújítási vállalás értékelése az elfogadható felújítási munkák a pályázatban megajánlott, pontozásra elfogadható nettó összértékének (R) és az adott üzlethelyiségre meghatározott 2027. évi minimális nettó éves bérleti díjnak (M) az aránya alapján történik.

A felújítási arány számítása:

Felújítási arány (%) = (R / M) × 100

A felújítási vállalásra adható pontszámot az alábbi táblázat határozza meg:

Felújítási arány	**Adható pontszám**
0%	0 pont
0% felett, legfeljebb 12%	2 pont
12% felett, legfeljebb 25%	4 pont
25% felett, legfeljebb 35%	6 pont
35% felett, legfeljebb 50%	8 pont
50% felett, legfeljebb 60%	10 pont
60% felett	12 pont

A pontozás alapja a Pályázó által a 9. mellékletben megjelölt, a tervezett műszaki tartalommal összhangban álló nettó felújítási vállalási érték. A pályázat benyújtásakor a tervezett munkák jellegét, főbb műszaki tartalmát, nettó összértékét és megvalósításának tervezett határidejét kell megadni. A nyertes Pályázó a vállalását a bérleti szerződés megkötésétől számított 45 naptári napon belül benyújtandó részletes dokumentációval köteles alátámasztani, a 9. mellékletben meghatározottak szerint.

Az egyes pontsávokhoz tartozó pontszám kizárólag az adott pontsáv táblázatban meghatározott feltételeinek teljesülése esetén adható meg. A pontszámok között arányosításnak nincs helye.

A felújítási vállalásra legfeljebb 12 pont adható. A 60%-ot meghaladó felújítási arány további pontot nem eredményez.

A pályázatban vállalt és az értékelés során figyelembe vett felújítási munkák teljesítése a nyertes pályázó szerződéses kötelezettségévé válik.

Pont csak a 9. mellékletben egyértelműen vállalt, tervezett műszaki tartalommal és legkésőbb 2027 október 30-i befejezéssel meghatározott felújításra adható. A teljesítésnek az üzlet kötelező nyitását is lehetővé kell tennie. Pusztán a költségkeret feltüntetése vagy általános fejlesztési szándék nem pontozható.

13.10. Közösségi hozzájárulás vállalása – 3 pont

A Pályázó üzlethelyiségenként vállalhatja, hogy a bérleti jogviszony minden naptári évében összesen legfeljebb bruttó 200 000 Ft összeggel hozzájárul az érintett strand vendégei számára hozzáférhető közösségi eszközök igazolt beszerzési költségéhez. Az összeg a Bérlő teljes éves fizetési maximuma; ezen felül ezen a jogcímen áfa vagy más összeg nem követelhető. A jogszabály szerinti adózási és bizonylatolási kötelezettségeket a felek teljesítik.

Támogatható eszközök: közösségi padok és asztalok, játszótéri elemek, kerékpártámaszok, vendégtájékoztató táblák, szelektív gyűjtőedények, sporteszközök vagy a hozzá tartozó elemek, továbbá közösségi használatú, biztonságos árnyékoló és ivóvízvételi eszközök. A hozzájárulásból munkabér, általános működési költség, irodai eszköz vagy a strand közösségi használatával össze nem függő kiadás nem finanszírozható.

A Kiíró február 15-ig megküldi az adott évi beszerzési tervet, a tervezett eszközöket, helyüket, költségüket és az eszközök leendő tulajdonosát. A tulajdonos kizárólag az Önkormányzat vagy a Kiíró lehet; az eszköz az érintett strand közösségi használatát szolgálja. Az éves előleg üzletenként a tervben más forrásból nem fedezett költség és a hozzájárulást vállaló üzletek számának hányadosa, legfeljebb bruttó 200 000 Ft. Az előleg március 31-ig fizetendő. A terv késedelmes megküldése esetén a fizetési határidő a kézhezvételtől számított harmincadik nap; terv hiányában fizetés nem követelhető.

A Kiíró november 30-ig tételes elszámolást küld a beszerzésekről, a tényleges kifizetésekről és az elhelyezésről. A Bérlő a rá terhelt költségek bizonylataiba a szükséges adatvédelmi kitakarások mellett betekinthet. Ugyanaz a költség nem számolható el több forrás terhére a tényleges költséget meghaladóan.

A részt vevő üzletek hozzájárulása azonos összegű; ha az elszámolható, tényleges költség nem éri el az előlegek összegét, a különbözetet üzletenként azonos arányban, december 15-ig vissza kell fizetni. Fel nem használt előleg nem vihető át automatikusan a következő évre. Beszerzés hiányában a teljes előleg visszajár.

A vállalás önkéntes: hiánya nem érvénytelenségi ok. A szabályos elszámolás miatti visszatérítés nem minősül a Bérlő vállaláscsökkentésének.

A hozzájárulásból beszerzett eszközökről és a felújításként létrejött vagyonelemekről a Kiíró a vagyonkezelési szerződés 24–30. és 34–37. pontjaival összhangban, az önkormányzati és a saját vagyon elkülönítésével vezet nyilvántartást, és az éves vagyonkezelési beszámolóban elszámol. A tulajdonjogot az adott beszerzés jogcíme, az ingatlanhoz kapcsolódás és a vonatkozó megállapodások alapján kell meghatározni; önkormányzati vagyonelem a Kiíró saját eszközeként nem tartható nyilván. A vagyonnövekményre kiterjedő vagyonkezelői jog nem jelent tulajdonszerzést.

Évi **200 000 Ft** közösségi hozzájárulás vállalása esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

13.11. Minőségi küszöb

A pályázatok értékelése a jelen szabályzatban meghatározott 100 pontos értékelési rendszer alapján történik. A Kiíró minimálisan elérendő összpontszámot nem határoz meg.

Nyertessé az a pályázó nyilvánítható, aki érvényes pályázatot nyújtott be, megfelel valamennyi kötelező alkalmassági és üzemeltetési feltételnek, és az adott üzlethelyiségre vonatkozó értékelés során a legmagasabb összpontszámot érte el.

Az értékelési rendszerben meghatározott többletvállalások önkéntesek; azok hiánya önmagában nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét.

13.12. A pontszámok megállapítása

A Bizottság közösen állapítja meg a képlet szerinti díjpontot és az extra vállalások pontjait. Hiánypótlás nincs.

Jogszabályi vagy szabályzati minimum puszta teljesítéséért extra pont nem adható.

Ugyanaz a vállalás, teljesítés vagy beruházási tétel nem értékelhető kétszer. A folyamatos működési extrákat minden szezonban, a teljes bérleti idő alatt fenn kell tartani; az egyszeri megvalósítás határideje az első szezon kötelező nyitási napja (kivéve a felújítás).

14. 100 PONTOS ÉRTÉKELÉSI RENDSZER STRANDCIKK, FAGYLALT, AJÁNDÉK ÜZLET RÉSZÉRE

Szempont	Max. pont	Pontszámítási módszer
1. Megajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díj	60 pont	arányos képlet
2. Korszerű, esztétikus és megfelelő állapotú berendezések, eszközök, valamint rendezett üzleti környezet (Fotó vagy látványterv csatolása kötelező)	5 pont	0 vagy 5 pont
3. Családbarát, gyermekek igényeit is figyelembe vevő termékek vagy szolgáltatások biztosítása	3 pont	0 vagy 3 pont
Az alaptevékenységen túlmutató, bővített termék- vagy szolgáltatáskínálat	4 pont	0 vagy 4 pont
5. Korszerű, energiatakarékos világítás biztosítása	2 pont	0 vagy 2 pont
6. Digitális ügyfélkiszolgálás, online tájékoztatási, rendelési vagy foglalási lehetőség	3 pont	0 vagy 3 pont
7. Meghosszabbított nyitvatartás vagy szolgáltatási idő	4 pont	0 vagy 4 pont
8. Környezetkímélő működés és szelektív hulladékgyűjtés	4 pont	0 vagy 4 pont
9. Érdemi felújítás vállalása	12 pont	értékarányos pontsáv
10. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben (a Kiíró által beszerzett eszközök pénzügyi támogatása évente 200 000 Ft/év)	3 pont	0 vagy 3 pont
ÖSSZESEN	**100 pont**	

14.1. Bérleti díj pontozása – 60 pont

Pont = 60 × (a pályázó ajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díja / az adott üzletre érkezett legmagasabb érvényes 2027. évi nettó éves bérleti díj). Az eredményt két tizedesjegyre kell kerekíteni. A legmagasabb érvényes ajánlat 60 pontot kap. A számítás a licit előtti díjak alapján történik; a licit után a pontokat és a többi pályázó rangsorbeli helyét nem kell újraszámítani.

14.2. Korszerű, esztétikus és megfelelő állapotú berendezések, rendezett üzleti környezet – 5 pont

A pályázó vállalja, hogy a tevékenységéhez szükséges berendezéseket, bútorokat, eszközöket és egyéb felszereléseket korszerű, megfelelő műszaki és esztétikai állapotban tartja, szükség szerint felújítja vagy cseréli.

Vállalja továbbá, hogy az üzlethelyiséget, az ügyfélkiszolgálásra szolgáló területet, valamint az eszközök és áruk tárolására kijelölt helyeket rendezett, tiszta, biztonságos és a strand környezetéhez illeszkedő állapotban tartja.

A pályázó vállalja a berendezések és eszközök legalább évente egyszer, a strandszezon kezdete előtti dokumentált állapotfelülvizsgálatát illetve szükség esetén cseréjét.

A vállalást a pályázatban fényképekkel, eszközlistával vagy a tervezett fejlesztések rövid bemutatásával kell alátámasztani.

A vállalás esetén **5 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

14.3. Családbarát, gyermekek igényeit is figyelembe vevő termékek vagy szolgáltatások – 3 pont

A pályázó vállalja, hogy a tevékenységi köréhez igazodva a gyermekkel érkező családok számára legalább kétféle, kifejezetten a családok vagy gyermekek igényeit szolgáló terméket, szolgáltatást vagy kedvezményes lehetőséget biztosít.

Ilyen lehet különösen:

- fagylaltozónál gyermekadag, gyermekmenü vagy családi ajánlat;
- kereskedelmi üzletnél gyermekeknek szánt strandcikk vagy ajándéktárgy;
- gyermekek vagy családok számára alkalmazható kedvezmény.

A vállalást a pályázó a termékek vagy szolgáltatások megnevezésével és rövid ismertetésével igazolja.

A vállalás esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

14.4. Az alaptevékenységen túlmutató, bővített termék- vagy szolgáltatáskínálat – 4 pont

A pályázó vállalja, hogy az adott üzlethelyiségre meghatározott kötelező alaptevékenységen túl legalább három különböző, a tevékenységi profilhoz illeszkedő termékkategóriát vagy szolgáltatást biztosít.

A bővítésnek tényleges választéknövekedést kell eredményeznie. Az azonos termék különböző méretű, ízű vagy színű változatai önmagukban nem minősülnek külön termékkategóriának.

A többletkínálat kizárólag az adott üzlethelyiségben engedélyezett tevékenységi körön belül biztosítható.

A pályázó a vállalt többletkínálatot a pályázatban tételesen bemutatja.

A vállalás esetén **4 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

14.5. Korszerű, energiatakarékos világítás – 2 pont

Pályázó vállalja, hogy a bérelt üzletben a Bérlő által használt belső, portál- és teraszvilágítás teljes körében LED vagy igazoltan egyenértékű energiatakarékos megoldást használ, szezonnyitásig megvalósítva, a teljes bérleti idő alatt fenntartva.

A világításnak az energiatakarékosság mellett biztosítania kell a vendégtér és a kiszolgálótér biztonságos és rendeltetésszerű használatához szükséges megfelelő fényviszonyokat.

A vállalás esetén **2 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

14.6. Digitális ügyfélkiszolgálás, online tájékoztatási, rendelési vagy foglalási lehetőség – 3 pont

A pályázó vállalja, hogy a vendégek számára mobiltelefonról is elérhető, elektronikus ügyfélkiszolgálási lehetőséget biztosít.

A digitális megoldásnak az adott üzletprofilhoz igazodva lehetővé kell tennie a termékek vagy szolgáltatások megtekintését, valamint rendelés, előrendelés vagy foglalási igény elektronikus leadását és visszaigazolását.

A vállalás teljesíthető saját honlapon vagy megfelelő külső online felületen keresztül. Az online fizetés biztosítása nem kötelező.

A pályázó a pályázatában bemutatja a működő vagy bevezetni vállalt digitális megoldást.

A vállalás esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

14.7. Meghosszabbított nyitvatartás vagy szolgáltatási idő – 4 pont

A Pályázó vállalja, hogy a nyári szezonban a strand 19:00 órai zárását követően is biztosítja nyitvatartást legalább **21:00 óráig**.

A vállalt nyitvatartást a vendégek számára jól látható módon fel kell tüntetni.

A vállalásnak nem csupán formális nyitvatartást, hanem tényleges szolgáltatást kell jelentenie.

A vállalás esetén **4 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

14.8. Környezetkímélő működés és szelektív hulladékgyűjtés – 4 pont

A pályázó vállalja, hogy tevékenységét a környezetterhelés csökkentésére törekedve végzi, és az üzlethelyiségben, illetve az általa használt területen a hulladékok elkülönített gyűjtését biztosítja. Ennek keretében legalább két, a tevékenység során ténylegesen keletkező és a helyi hulladékkezelési rendszerben elkülönítetten gyűjthető hulladékfajta szelektív gyűjtéséről gondoskodik.

Ezenfelül legalább egy, a tevékenységi köréhez illeszkedő környezetvédelmi többletintézkedést vállal, például újrahasználható csomagolás alkalmazását, az egyszer használatos anyagok felhasználásának csökkentését vagy környezetkímélő tisztítási és karbantartási gyakorlat bevezetését.

A vállalás esetén **4 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

14.9. Érdemi felújítás vállalása – maximum 12 pont

Érdemi felújítás a helyiség állapotát, használhatóságát, biztonságát vagy energiahatékonyságát tartósan javító, a bérleményben maradó értéknövelő munka. Ilyen lehet az elektromos vagy víz- és szennyvízhálózat korszerűsítése, a burkolat cseréje, vagy a rögzített gépészet korszerűsítése. Az adott üzletnél a műszaki korlátok és a kiinduló állapot a helyszíni bejáráskor megtekinthetőek.

Nem pontozható a szokásos takarítás, az elhasználódott kisebb szerelvények szokásos pótlása, az eltávolítható bútor, konyhai gép, készlet vagy dekoráció beszerzése, illetve a Bérbeadó által finanszírozott munka. A Bérbeadó saját kötelezettségét képező feladatot nem lehet utólag kötelező, pontozott bérlői vállalássá alakítani.

A pontozás alapja R, az elfogadható felújítási tételek a 9. mellékletben megajánlott és a pályázatban megjelölt műszaki tartalom alapján pontozásra elfogadható nettó vállalási értéke, és M, az adott üzlet közzétett 2027. évi minimális nettó éves bérleti díja. A viszonyítás alapja nem a pályázó saját bérletidíj-ajánlata, ezért azonos üzletnél minden pályázóra ugyanaz a mérce vonatkozik.

A felújítási vállalás pontozásának szabályai

A felújítási vállalás értékelése az elfogadható felújítási munkák a pályázatban megajánlott, pontozásra elfogadható nettó összértékének (R) és az adott üzlethelyiségre meghatározott 2027. évi minimális nettó éves bérleti díjnak (M) az aránya alapján történik.

A felújítási arány számítása:

Felújítási arány (%) = (R / M) × 100

A felújítási vállalásra adható pontszámot az alábbi táblázat határozza meg:

Felújítási arány	**Adható pontszám**
0%	0 pont
0% felett, legfeljebb 12%	2 pont
12% felett, legfeljebb 25%	4 pont
25% felett, legfeljebb 35%	6 pont
35% felett, legfeljebb 50%	8 pont
50% felett, legfeljebb 60%	10 pont
60% felett	12 pont

A pontozás alapja a Pályázó által a 9. mellékletben megjelölt, a tervezett műszaki tartalommal összhangban álló nettó felújítási vállalási érték. A pályázat benyújtásakor a tervezett munkák jellegét, főbb műszaki tartalmát, nettó összértékét és megvalósításának tervezett határidejét kell megadni. A nyertes Pályázó a vállalását a bérleti szerződés megkötésétől számított 45 naptári napon belül benyújtandó részletes dokumentációval köteles alátámasztani, a 9. mellékletben meghatározottak szerint.

Az egyes pontsávokhoz tartozó pontszám kizárólag az adott pontsáv táblázatban meghatározott feltételeinek teljesülése esetén adható meg. A pontszámok között arányosításnak nincs helye.

A felújítási vállalásra legfeljebb 12 pont adható. A 60%-ot meghaladó felújítási arány további pontot nem eredményez.

A pályázatban vállalt és az értékelés során figyelembe vett felújítási munkák teljesítése a nyertes pályázó szerződéses kötelezettségévé válik.

Pont csak a 9. mellékletben egyértelműen vállalt, tervezett műszaki tartalommal és legkésőbb 2027 október 30-i befejezéssel meghatározott felújításra adható. A teljesítésnek az üzlet kötelező nyitását is lehetővé kell tennie. Pusztán a költségkeret feltüntetése vagy általános fejlesztési szándék nem pontozható.

14.10. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben

A Pályázó üzlethelyiségenként vállalhatja, hogy a bérleti jogviszony minden naptári évében összesen legfeljebb bruttó 200 000 Ft összeggel hozzájárul az érintett strand vendégei számára hozzáférhető közösségi eszközök igazolt beszerzési költségéhez. Az összeg a Bérlő teljes éves fizetési maximuma; ezen felül ezen a jogcímen áfa vagy más összeg nem követelhető. A jogszabály szerinti adózási és bizonylatolási kötelezettségeket a felek teljesítik.

Támogatható eszközök: közösségi padok és asztalok, játszótéri elemek, kerékpártámaszok, vendégtájékoztató táblák, szelektív gyűjtőedények, sporteszközök vagy a hozzá tartozó elemek, továbbá közösségi használatú, biztonságos árnyékoló és ivóvízvételi eszközök. A hozzájárulásból munkabér, általános működési költség, irodai eszköz vagy a strand közösségi használatával össze nem függő kiadás nem finanszírozható.

A Kiíró február 15-ig megküldi az adott évi beszerzési tervet, a tervezett eszközöket, helyüket, költségüket és az eszközök leendő tulajdonosát. A tulajdonos kizárólag az Önkormányzat vagy a Kiíró lehet; az eszköz az érintett strand közösségi használatát szolgálja. Az éves előleg üzletenként a tervben más forrásból nem fedezett költség és a hozzájárulást vállaló üzletek számának hányadosa, legfeljebb bruttó 200 000 Ft. Az előleg március 31-ig fizetendő. A terv késedelmes megküldése esetén a fizetési határidő a kézhezvételtől számított harmincadik nap; terv hiányában fizetés nem követelhető.

A Kiíró november 30-ig tételes elszámolást küld a beszerzésekről, a tényleges kifizetésekről és az elhelyezésről. A Bérlő a rá terhelt költségek bizonylataiba a szükséges adatvédelmi kitakarások mellett betekinthet. Ugyanaz a költség nem számolható el több forrás terhére a tényleges költséget meghaladóan.

A részt vevő üzletek hozzájárulása azonos összegű; ha az elszámolható, tényleges költség nem éri el az előlegek összegét, a különbözetet üzletenként azonos arányban, december 15-ig vissza kell fizetni. Fel nem használt előleg nem vihető át automatikusan a következő évre. Beszerzés hiányában a teljes előleg visszajár.

A vállalás önkéntes: hiánya nem érvénytelenségi ok. A szabályos elszámolás miatti visszatérítés nem minősül a Bérlő vállaláscsökkentésének.

A hozzájárulásból beszerzett eszközökről és a felújításként létrejött vagyonelemekről a Kiíró a vagyonkezelési szerződés 24–30. és 34–37. pontjaival összhangban, az önkormányzati és a saját vagyon elkülönítésével vezet nyilvántartást, és az éves vagyonkezelési beszámolóban elszámol. A tulajdonjogot az adott beszerzés jogcíme, az ingatlanhoz kapcsolódás és a vonatkozó megállapodások alapján kell meghatározni; önkormányzati vagyonelem a Kiíró saját eszközeként nem tartható nyilván. A vagyonnövekményre kiterjedő vagyonkezelői jog nem jelent tulajdonszerzést.

Évi **200 000 Ft** közösségi hozzájárulás vállalása esetén **3 pont**, annak hiányában **0 pont** adható.

14.11. Minőségi küszöb

A pályázatok értékelése a jelen szabályzatban meghatározott 100 pontos értékelési rendszer alapján történik. A Kiíró minimálisan elérendő összpontszámot nem határoz meg.

Nyertessé az a pályázó nyilvánítható, aki érvényes pályázatot nyújtott be, megfelel valamennyi kötelező alkalmassági és üzemeltetési feltételnek, és az adott üzlethelyiségre vonatkozó értékelés során a legmagasabb összpontszámot érte el.

Az értékelési rendszerben meghatározott többletvállalások önkéntesek; azok hiánya önmagában nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét.

14.12. A pontszámok megállapítása

A Bizottság közösen állapítja meg a képlet szerinti díjpontot és az extra vállalások pontjait. Hiánypótlás nincs.

Jogszabályi vagy szabályzati minimum puszta teljesítéséért extra pont nem adható.

Ugyanaz a vállalás, teljesítés vagy beruházási tétel nem értékelhető kétszer. A folyamatos működési extrákat minden szezonban, a teljes bérleti idő alatt fenn kell tartani; az egyszeri megvalósítás határideje az első szezon kötelező nyitási napja (kivéve a felújítás).

14/A. A VÍZI SZABADIDŐPARK ÜZEMELTETÉSÉRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS FELTÉTELEK ÉS ÉRTÉKELÉSI RENDSZER

14/A.1. Az értékelés szempontja

A vízi szabadidőpark üzemeltetésére benyújtott pályázatok értékelése kizárólag a megajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díj alapján történik.

A legmagasabb érvényes bérleti díjat megajánló pályázó 100 pontot kap. A további érvényes pályázatok pontszámát az alábbi képlet alapján kell megállapítani:

Pontszám = (a pályázó által megajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díj / a legmagasabb érvényes 2027. évi nettó éves bérleti díj) × 100

A pontszámot két tizedesjegyre kell kerekíteni.

Azonos legmagasabb bérleti díj esetén a 15.1. pont szerinti holtverseny-feloldási eljárást kell alkalmazni.

A 14/A. pontban meghatározott valamennyi kötelező műszaki, biztonsági, személyi, üzemeltetési, szolgáltatási és közösségi feltétel teljesítése a pályázat érvényességi feltétele. E feltételek teljesítéséért külön pontszám nem adható. Az érvényes pályázatok rangsorolása kizárólag a megajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díj alapján történik.

14/A.2. Műszaki és biztonságtechnikai követelmények

A Pályázó köteles vállalni, hogy:

a) kizárólag rendeltetésszerű használatra alkalmas, megfelelő műszaki állapotú és az alkalmazandó biztonságtechnikai előírásoknak megfelelő vízi szabadidőparki berendezéseket telepít és üzemeltet;

b) a berendezésekhez rendelkezésre állnak a jogszabályok szerint szükséges megfelelőségi dokumentumok, tanúsítványok, vizsgálati jegyzőkönyvek és gyártói üzemeltetési utasítások;

c) a berendezések telepítése, rögzítése, üzembe helyezése, ellenőrzése és karbantartása a gyártói előírásoknak és az alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően történik;

d) az üzemeltetés megkezdése előtt a Bérbeadó részére bemutatja a szükséges műszaki és biztonságtechnikai dokumentumokat;

e) sérült, nem megfelelő állapotú vagy biztonságos használatra alkalmatlan berendezést nem üzemeltet.

14/A.3. Hatósági engedélyek és vízterület-használat

A Pályázó köteles vállalni, hogy:

a) a vízi szabadidőpark telepítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges valamennyi engedélyt, hozzájárulást és egyéb jogosultságot a tevékenység megkezdése előtt megszerzi és a működés teljes időtartama alatt fenntartja;

b) a vízi szabadidőpark kizárólag a jogszerűen kijelölt és jóváhagyott vízterületen helyezhető el és üzemeltethető. Alacsony vízállás vagy más, a biztonságos üzemeltetést akadályozó körülmény esetén az elhelyezés módosítása kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, valamint a szükséges hatósági és egyéb jogosulti engedélyek, hozzájárulások birtokában történhet. A módosított elhelyezés sem veszélyeztetheti a fürdőzőket, a víziközlekedést és a strand rendeltetésszerű működését;

c) a vízi szabadidőpark elhelyezése nem veszélyezteti a strand fürdőzőit, a víziközlekedést, a vízimentési feladatokat, illetve a strand rendeltetésszerű működését;

d) a szükséges hatósági vagy tulajdonosi hozzájárulások hiányában a tevékenységet nem kezdi meg.

A Bérbeadó hozzájárulása önmagában nem helyettesíti a jogszabály alapján szükséges hatósági engedélyeket és egyéb jogosultságokat.

14/A.4. Személyi és felügyeleti feltételek

A Pályázó köteles vállalni, hogy:

a) a vízi szabadidőpark működése alatt a berendezések biztonságos használatához szükséges létszámú és megfelelő képzettségű felügyelő személyzetet biztosít;

b) a személyzet a tevékenységhez szükséges képesítésekkel, oktatásokkal és alkalmassági feltételekkel rendelkezik;

c) a felügyelő személyzet a vendégek biztonságos használatát folyamatosan ellenőrzi;

d) a park használatának megkezdése előtt a vendégeket a használati és biztonsági szabályokról tájékoztatja;

e) biztosítja a szükséges elsősegélynyújtási, mentési és vészhelyzeti intézkedések személyi és tárgyi feltételeit;

f) a strand üzemeltetőjével és a vízimentési feladatokat ellátó szervezettel együttműködik.

14/A.5. Használati szabályzat és vendégbiztonság

A Pályázó köteles a vízi szabadidőpark használati szabályzatát elkészíteni, és azt a vendégek számára jól látható helyen közzétenni.

A használati szabályzatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) az igénybevétel korhatárra, testmagasságra, úszástudásra és egyéb alkalmassági feltételekre vonatkozó szabályait, a berendezés gyártói előírásaival összhangban;

b) az egyidejűleg megengedett legnagyobb használói létszámot;

c) a kötelező védő- és mentőeszközök használatának szabályait;

d) a tiltott magatartásokat;

e) a kedvezőtlen időjárási vagy vízállási körülmények esetén követendő eljárást;

f) a baleset, rosszullét és egyéb rendkívüli esemény esetén követendő intézkedéseket.

A Pályázó köteles a használati szabályokat a teljes üzemeltetési időszak alatt betartani és betartatni.

14/A.6. Üzemeltetési és karbantartási kötelezettségek

A Pályázó köteles vállalni, hogy:

a) a berendezéseket minden üzemnap megkezdése előtt ellenőrzi;

b) a szükséges időszakos műszaki vizsgálatokat és karbantartásokat elvégezteti;

c) a jogszabály szerint előírt üzemeltetési naplót vezeti és a helyszínen rendelkezésre tartja;

d) a meghibásodásokat, baleseteket és rendkívüli eseményeket dokumentálja;

e) veszélyes időjárás, viharjelzés, műszaki hiba vagy egyéb biztonsági kockázat esetén a szolgáltatást haladéktalanul felfüggeszti;

f) a Bérbeadó jogosult képviselője részére az üzemeltetés ellenőrzését lehetővé teszi.

14/A.7. Környezetvédelmi és strandüzemeltetési feltételek

A Pályázó köteles vállalni, hogy:

a) a vízi szabadidőpark telepítése és működtetése során a Balaton vizét, medrét és élővilágát nem károsítja;

b) a berendezések telepítése, rögzítése és eltávolítása során betartja a vízterületre és a mederhasználatra vonatkozó előírásokat;

c) a működésével összefüggő hulladékot összegyűjti és jogszerűen kezeli;

d) a strand működését, a fürdőzők biztonságát és a kijelölt közlekedési útvonalakat nem akadályozza;

e) a berendezések szezon végi eltávolításáról, tárolásáról és a terület eredeti állapotának helyreállításáról gondoskodik.

14/A.8. Felelősségbiztosítás

A Pályázó köteles a vízi szabadidőpark üzemeltetéséből eredő személyi sérüléses és dologi károkra is kiterjedő felelősségbiztosítást fenntartani.

A vízi szabadidőpark üzemeltetőjének a 20.2. pontban meghatározott, legalább 25 000 000 Ft felelősségbiztosítási fedezettel kell rendelkeznie.

A biztosítás fennállását és megfelelő fedezetét a tevékenység megkezdése előtt a Bérbeadó részére igazolni kell.

14/A.9. A feltételek igazolása

A Pályázó a pályázat benyújtásakor köteles csatolni:

a) a tervezett vízi szabadidőpark részletes szakmai és műszaki bemutatását;

b) a telepíteni kívánt berendezések típusát, darabszámát, fő műszaki jellemzőit és tervezett kapacitását;

c) a tervezett elhelyezés helyszínrajzát;

d) a tervezett üzemeltetési és biztonsági koncepciót;

e) a személyzet tervezett létszámának, feladatainak és képesítési követelményeinek bemutatását;

f) a szükséges engedélyek, tanúsítványok és biztosítás megszerzésére, illetve fenntartására vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatot;

g) a 14/A. pont valamennyi kötelező feltételének elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

A tényleges üzemeltetéshez szükséges, jogszabály által előírt hatósági és műszaki dokumentumokat a tevékenység megkezdése előtt kell bemutatni, kivéve azokat, amelyek meglétét a pályázati felhívás kifejezetten már a pályázat benyújtásakor előírja.

14/A.10. Kötelező szolgáltatási és közösségi vállalások

A vízi szabadidőpark üzemeltetésére pályázó köteles az alábbi szolgáltatási és közösségi vállalások teljesítését a bérleti jogviszony teljes időtartamára vállalni:

a) Balatonalmádi lakosok részére biztosított kedvezmény

A Bérlő köteles a balatonalmádi állandó vagy tartózkodási hellyel rendelkező személyek részére a vízi szabadidőpark mindenkor érvényes, nyilvánosan meghirdetett normál belépőjegyárából legalább 10% kedvezményt biztosítani. A jogosultság lakcímkártya bemutatásával igazolható.

b) Családi és gyermekcsoportos kedvezmény

A Bérlő köteles legalább 5% kedvezményt biztosítani a legalább két gyermekkel érkező családok részére a normál belépőjegyek együttes árához képest.

A Bérlő köteles továbbá az előzetesen bejelentkező, legalább 10 főből álló gyermekcsoportok részére legalább 10% kedvezményt biztosítani a normál belépőjegyárból, a park biztonságos befogadóképességének és a szükséges felügyeleti feltételeknek a figyelembevételével.

c) Ingyenes közösségi programok

A Bérlő köteles minden üzemelési szezonban legalább két alkalommal, a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett időpontban ingyenes közösségi programot vagy ingyenes használati lehetőséget biztosítani.

Az egyes alkalmaknak legalább 2 óra időtartamúnak kell lenniük. A programok időpontját, a részvételi feltételeket és az egyidejű résztvevői létszámot a Bérbeadóval előzetesen egyeztetni kell. A részvétel előzetes regisztrációhoz köthető, és a program kizárólag a biztonsági és üzemeltetési előírások betartásával tartható meg.

d) A kedvezmények és programok közzététele

A Bérlő köteles a kedvezmények feltételeit és a közösségi programok időpontját a helyszíni árjegyzéken, valamint – amennyiben rendelkezik ilyennel – saját online tájékoztatási felületén egyértelműen közzétenni.

e) A vállalások teljesítésének ellenőrzése

A Bérlő köteles a kedvezmények alkalmazását és a közösségi programok megtartását a Bérbeadó kérésére ellenőrizhető módon igazolni.

f) Értékelés és szerződéses kötelezettség

A jelen pontban meghatározott vállalások a vízi szabadidőpark üzemeltetésének kötelező feltételei. Azok teljesítésének vállalása a pályázat érvényességi feltétele.

A kötelező vállalásokért külön pontszám nem adható. A vízi szabadidőparkra benyújtott érvényes pályázatok rangsorolása továbbra is kizárólag a megajánlott 2027. évi nettó éves bérleti díj alapján történik.

A vállalásokat a bérleti szerződésben is rögzíteni kell. Azok nem teljesítése szerződésszegésnek minősül, amelynek jogkövetkezményeire a 19. pont és a bérleti szerződés rendelkezései irányadók.

15. DÖNTÉS, MÁSODIK HELYEZETT, SZERZŐDÉSKÖTÉS

Az üzlethelyiségenkénti rangsort az összpontszám határozza meg. A Bírálóbizottság az adott üzlethelyiségre benyújtott érvényes ajánlatok közül a legmagasabb összpontszámot elérő pályázót javasolja nyertesnek.

15.1. Holtverseny és egykörös zárt borítékos licit

Azonos összpontszám esetén a magasabb eredeti, 2027. évi nettó éves bérleti díjat ajánló pályázó kerül előrébb. Ha az összpontszám és az eredeti bérleti díj is azonos, az érintett ranghelyen holtversenyben álló érvényes pályázók között egykörös, zárt borítékos liciteljárást kell tartani, az 1.1. pont szerinti jogi feltételek teljesülése esetén. Azonos bérleti díj eltérő összpontszám mellett önmagában nem indít licitet.

A licit kizárólag a holtversenyben állók egymás közötti sorrendjét rendezi. A szakmai és felújítási vállalások, valamint az alkalmassági feltételek nem változtathatók. A nyertes és a második helyezett kijelöléséhez szükséges holtversenyekre egyaránt e szabályok irányadók. Egy holtversenycsoportban egy licitkör tartható.

A Kiíró legalább három munkanappal korábban, egyidejűleg, igazolható írásbeli módon hívja meg valamennyi érintettet. A meghívás tartalmazza az üzletazonosítót, a holtversenyt eredményező pontot és díjat, a helyszínt, az időpontot, a borítékok leadási határidejét, a képviselet igazolását és a 11. melléklet szerinti licitlapot. Nem igazolt vagy nem szabályszerű meghívás esetén a licitet a borítékok felbontása nélkül új időpontra kell kitűzni.

A pályázó vagy írásban meghatalmazott képviselője a Bírálóbizottság előtt, a helyszínen, a meghirdetett határidőig egy lezárt, sértetlen borítékban adja le aláírt licitlapját. A borítékon a pályázó neve, az üzletazonosító és az „Egykörös licitajánlat” megjelölés szerepel. Az átvétel időpontját és a boríték sértetlenségét a Bizottság jegyzőkönyvezi. Pályázónként egy licitlap adható le, amely a leadás után nem cserélhető és nem módosítható.

A licit tárgya a teljes 2027. évi nettó éves bérleti díj, nem az emelés összege. Az ajánlatot egész forintban, számmal és betűvel egyezően kell megadni. Érvényes emelés az eredeti díjnál legalább 1 Ft-tal magasabb, feltétel nélküli összeg. A díjon felül az alkalmazandó áfa fizetendő. A licitlap nem tartalmazhat szakmai vagy felújítási módosítást.

A Bizottság a leadási határidő lejárta után, az érintettek jelenlétének lehetőségét biztosítva, egymást követően bontja fel a borítékokat, és ismerteti az összegeket. A határidő előtt boríték nem bontható. Az összegek megismerése után új ajánlat, szóbeli ráígérés vagy újabb licitkör nem engedhető meg.

Az eredeti ajánlat hatályban marad, ha a pályázó nem jelenik meg, nem ad le licitet, vagy licitje késedelmes, aláíratlan, feltételes, többértelmű, több ajánlatot tartalmaz, nem zárt borítékban érkezik, illetve nem haladja meg az eredeti díjat. Az érvénytelen licit nem javítható; az eredeti pályázat érvényességét önmagában nem érinti.

A holtversenycsoport sorrendjét a végleges nettó éves díjak csökkenő sorrendje adja. Végleges díj az érvényes licitösszeg, annak hiányában az eredeti díj. A legmagasabb összeget ajánló a csoport első helyezettje; az első ranghelyen fennálló holtversenyben ő a nyertesnek javasolt pályázó. A licitösszeg kerül a szerződésbe, és ez az indexálás és az óvadék alapja.

A licit nem érinti a már megállapított szakmai és felújítási vállalásokat.

Ha a legmagasabb végleges díj továbbra is azonos, az érintettek sorrendjét ugyanazon ülésen, a jelenlét lehetőségének biztosítása mellett jegyzőkönyvezett sorsolás dönti el. A Bizottság azonos méretű, azonos módon összehajtott, egy-egy pályázó nevét tartalmazó lapot helyez nem átlátszó tárolóba; összekeverés után a bizottsági elnök húzási sorrendje adja a rangsort. Ugyanez irányadó a további azonos végleges díjakra. Távolmaradás a sorsolást nem akadályozza. Második licitkör nincs.

A licit jegyzőkönyve tartalmazza a meghívás igazolását, a jelenlévőket és képviseleti jogukat, az eredeti pontokat és díjakat, a borítékok átvételét és bontását, az ajánlatokat, az érvényességi döntéseket és indokukat, a végleges

sorrendet, az esetleges sorsolás teljes menetét és az észrevételeket. A licitlapokat csatolni kell; a jegyzőkönyvet a Bizottság tagjai aláírják, és az érintetteknek megküldik.

15.2. Második helyezett

A Kiíró az érvényes, valamennyi kötelező alkalmassági és üzemeltetési feltételnek megfelelő ajánlat végleges rangsora alapján második helyezettet is kijelöl, amennyiben legalább két ilyen ajánlat érkezett. A nyertes szerződéskötésének meghiúsulásakor, az ajánlati kötöttségen belül a második helyezettel annak saját végleges bérleti díja és változatlan vállalásai alapján köthet szerződést. A második helyezettől a nyertes díjának átvétele nem követelhető.

15.3. Szerződéskötési határidő

A nyertes a döntés közlését követő 15 napon belül köteles a szerződést aláírni, az előírt óvadékot kiegészíteni és a szükséges nyilatkozatokat megtenni.

16. ÜZEMELTETÉSI ÉS MINŐSÉGI SZABÁLYRENDSZER

Nyitvatartás

A Bérlő a strand közzétett hivatalos üzemelési szezonjában naponta legalább 10:00–19:00 között, illetve a pályázatában vállalt hosszabb időben köteles a szolgáltatást biztosítani, kivéve az igazolt üzemelési akadály időtartamát.

Igazolt akadály különösen a Bérlő tevékenységét ténylegesen kizáró hatósági vagy üzemeltetői lezárás, veszélyes időjárási esemény, külső közműkimaradás, illetve olyan műszaki vagy egészségvédelmi esemény, amely miatt az üzemelés jogszerűen és biztonságosan nem folytatható. Az akadály csak az érintett időtartamra és szolgáltatásra vehető figyelembe. Az esemény elnevezése önmagában nem eredményez mentesülést; vizsgálni kell annak okát, hatását, elháríthatóságát és a Bérlő intézkedéseit.

A Bérlő az akadályt haladéktalanul, lehetőség szerint a zárás előtt, akadályoztatás esetén annak megszűnése után jelenti a Kiírónak. Az okot és az időtartamot három munkanapon belül rendelkezésre álló dokumentumokkal igazolja; később hozzáférhető igazolást annak kézhezvétele után haladéktalanul pótol. A Bérlő megteszi az elvárható intézkedéseket az üzemelés helyreállítására. A bejelentés késedelme önmagában nem teszi indokolatlanná az egyébként igazolt zárást.

Alacsony forgalom, kedvezőtlen üzleti eredmény vagy szokásos, a biztonságos működést nem kizáró időjárás önmagában nem igazolt akadály. Az igazolt zárás ismétlődése önmagában nem szerződésszegés. A strand üzemeltetői lezárása és a késői nyitvatartási vállalás közötti összhangot a Kiíró előzetesen biztosítja.

Tisztaság

Az üzlet, terasz, előkert és közvetlen környezet folyamatos tisztán tartása a Bérlő feladata. A takarítás nem akadályozhatja a strand működését. A Bérlő többszöri figyelmeztetése a rend fenntartására szerződésszegésnek minősülhet.

Kiszolgálási minőség

A Bérlő köteles kulturált, diszkriminációmentes, fogyasztóvédelmi követelményeknek megfelelő kiszolgálást biztosítani.

Árfeltüntetés

Az árakat jól láthatóan, egyértelműen és a jogszabályoknak megfelelően kell feltüntetni.

Zaj és rendezvény

Zene, műsor vagy rendezvény csak a strand rendjével, zajvédelmi követelményekkel és szükséges engedélyekkel összhangban tartható az üzemeltető előzetes írásbeli engedélyével.

Közös területek

A Bérlő nem foglalhat el a szerződésben át nem adott strandterületet, és nem akadályozhatja a közlekedést, mentést, üzemeltetést. Amennyiben ez bizonyíthatóan fennáll az szerződésszegésnek minősül.

Vízi szabadidőpark

A vízi szabadidőpark a 14/A. pontban meghatározott különös műszaki, biztonsági és üzemeltetési feltételek betartásával, kizárólag a szükséges engedélyekben és a Bérbeadó által jóváhagyott üzemeltetési rendben meghatározott időszakban működtethető. A biztonságos üzemeltetést kizáró időjárási, vízállási vagy egyéb körülmények fennállása esetén **a működést fel kell függeszteni.**

17. BERUHÁZÁS, ARCULAT, REKLÁM ÉS ESZTÉTIKA

A Bérlő a bérleményben átalakítást, korszerűsítést, gépészeti beavatkozást, homlokzati változtatást vagy fix reklámhordozó elhelyezését kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

17.1. Jóváhagyási dokumentáció

- műszaki leírás és szükség esetén terv;
- anyag- és színhasználat;
- reklám- és feliratterv;
- szükséges hatósági engedélyek.

17.2. Beruházások elszámolása

A Bérlő által vállalt és megvalósított felújítás, korszerűsítés és a bérleményben maradó beépített beruházás eredménye a bérleti jogviszony lejártakor, illetve korábbi megszűnésekor térítésmentesen, külön ellenérték nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerül, amennyiben az korábban jogszabály erejénél fogva még nem vált az ingatlan tulajdonosának tulajdonává. A felújítás eredménye a bérleményben marad; annak eltávolítása, megbontása vagy értékének csökkentése nem megengedett.

Ha a Bérbeadó és az ingatlan tulajdonosa eltérő személy, az ingatlan alkotórészévé váló elemek tulajdonjogára a tulajdonjogi szabályok irányadók; a Bérbeadó részére történő átadás ilyenkor a tulajdonos javára, annak felhatalmazása alapján történik. A tulajdonos személyét és a Bérbeadó átvételi jogosultságát a szerződésben rögzíteni kell. A kikötés nem keletkeztethet jogszabállyal ellentétes külön tulajdont.

A Bérlő a pályázatban vállalt felújítás miatt beruházási ellenértéket, maradványértéket, költségtérítést vagy bérletidíj-beszámítást nem igényelhet; a vállalás ellenérték nélküli végleges bennmaradásának ismeretében tesz ajánlatot. Ez nem zárja ki a Bérbeadó önálló szerződésszegéséből eredő, jogszerűen érvényesíthető kárigényt. A számviteli és adózási elszámolásról a felek az alkalmazandó jogszabályok szerint gondoskodnak.

A felújítás körén kívüli, a bérlemény sérelme nélkül eltávolítható, bérlői tulajdonú ingóságok nem kerülnek automatikusan a Bérbeadó tulajdonába. Ezeket a birtokbaadási és visszaadási leltárban a bennmaradó elemektől elkülönítve kell felsorolni.

17.3. A felújítás jóváhagyása és teljesítésének igazolása

A munkák csak a Bérbeadó és szükség esetén a tulajdonos előzetes írásbeli jóváhagyásával, a szükséges engedélyek és bejelentések birtokában kezdhetők meg. A pályázat elfogadása nem helyettesít hatósági engedélyt. A pályázatban vállalt, pontozott felújítás részletes műszaki dokumentációját a Bérlő a bérleti szerződés megkötésétől számított 45 naptári napon belül köteles benyújtani, a 9. mellékletben meghatározott tartalommal.

A Bérbeadó annak hiánytalan kézhezvételétől számított 15 napon belül nyilatkozik. A Bérbeadó jóváhagyásának késedelme a Bérlő teljesítési határidejét a késedelem igazolt időtartamával meghosszabbítja, feltéve, hogy a Bérlő a dokumentációt határidőben és hiánytalanul benyújtotta.

A pontozás alapjául szolgáló műszaki tartalom és nettó vállalási érték nem csökkenthető utólag. Indokolt műszaki helyettesítés csak előzetes írásbeli, szükség esetén tulajdonosi jóváhagyással, legalább egyenértékű használati értékkel, változatlan vagy magasabb elfogadható nettó értékkel és a verseny eredményének sérelme nélkül lehetséges. Költségmegtakarítás esetén az R érték eléréséhez szükséges további, engedélyezett munkákat előzetesen jóvá kell hagyatni; túllépésért térítés nem jár.

A Bérlő a befejezést 5 munkanapon belül írásban jelenti. A műszaki átadás-átvételhez tételes elszámolást, számlákat és a pénzügyi teljesítés igazolását, előtte-utána fényképeket, szükség esetén felülvizsgálati, megfelelőségi és jótállási dokumentumokat ad át. Saját kivitelezésnél anyagszámla, munkanapló és független műszaki igazolás támasztja alá a teljesítést; puszta önköltség-nyilatkozat nem elegendő. A Bérbeadó 15 munkanapon belül ellenőriz, és a teljesítést, hiányokat, illetve az elfogadott értéket jegyzőkönyvben rögzíti. Az elszámolandó költségek piaci ár igazolására az Építési Normagyűjtemény (ÉNGY) teljesítéskor hatályos referenciárai szolgálnak. A vállalt befejezési idő csak a Bérlőnek fel nem róható, igazolt akadály miatt, annak tényleges időtartamával módosítható írásban. A késedelmes engedélykérés vagy finanszírozási hiány önmagában nem ilyen akadály. A felújítási kötelezettség teljesítés után a jogviszony végéig megfelelő fenntartási kötelezettséggel egészül ki.

18. KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A Bérlő köteles a mindenkor hatályos strandüzemeltetési szabályzat és házirend hulladékkezelési rendelkezéseit betartani. A hulladékot a tevékenység jellegének megfelelő edényzetben, zártan és higiénikusan kell gyűjteni.

A kommunális és szelektív hulladék gyűjtési rendjének betartása kötelező.

Használt sütőolaj, veszélyes vagy speciális hulladék kizárólag engedélyezett átvevőnek adható át.

A hulladék tárolása nem okozhat szag-, rovar-, rágcsáló- vagy esztétikai problémát.

A Bérlő köteles a hulladék elszállítására vonatkozó szerződést/elszámolást a Kiíró kérésére bemutatni.

Vízisport-eszközök tisztítása, festése, javítása a strand területén nem végezhető.

19. ELLENŐRZÉS, KÖTBÉR, SZERZŐDÉSSZEGÉS ÉS FELMONDÁS

A Bérbeadó, azaz a strand üzemeltetője jogosult a szerződés teljesítését előzetes bejelentés nélkül a nyitvatartás alatt bármikor ellenőrizni. Az ellenőrzés kiterjedhet a nyitvatartásra, tisztaságra, profilra, területhasználatra, közüzemi díjakra, engedélyekre, biztosításokra és a pályázatban vállalt fejlesztések teljesítésére.

Szerződésszegés	Első intézkedés	Ismételt/súlyos eset
Tisztasági hiányosság	írásbeli felszólítás, legfeljebb 24 órás határidő a hiányosság megszüntetésére	A határidő eredménytelen elteltét követően 25 000 Ft/alkalom. Ismételt szerződésszegés esetén 50 000 Ft/alkalom.
Indokolatlan zárva tartás	Dokumentált ellenőrzés, a Bérlő nyilatkoztatása, indokolt esetben felszólítás az üzemelés helyreállítására, legalább két, a teljesítést ténylegesen lehetővé tevő üzemelési órás határidővel. Kötbér csak a felszólításban adott határidő lejárta utáni, igazolatlan zárási időre számítható. Mértéke a teljes kötelező napi nyitvatartás elmulasztásakor 30 000 Ft; résznap esetén ennek a kiesett kötelező nyitvatartási percekkel arányos része, egész forintra kerekítve. Felszólítás előtti zárási időre kötbér nem jár.	a jogszabályi és szerződéses feltételekkel felmondást alapozhat meg.
Engedély nélküli profilváltás	Írásbeli felszólítás a jogosulatlan tevékenység azonnali megszüntetésére.	100 000 Ft/alkalom. A jogsértő tevékenység folytatása súlyos szerződésszegésnek minősülhet, és felmondást alapozhat meg.
Jogosulatlan területfoglalás	Írásbeli felszólítás a jogosulatlan területhasználat megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására.	50 000 Ft/alkalom, továbbá a jogosulatlan használat fennmaradása esetén 10 000 Ft minden megkezdett naptári nap után, az írásbeli felszólításban megjelölt határidő eredménytelen elteltétől. Súlyos vagy ismételt esetben felmondási ok lehet.
Díj- vagy rezsihátralék	Írásbeli fizetési felszólítás, jogszabály vagy szerződés szerinti késedelmi kamat.	Az óvadék jogszerű igénybevétele és feltöltésére történő felszólítás. Tartós vagy ismételt szerződésszegés esetén felmondás.
Élet-/balesetveszély	A veszélyes tevékenység azonnali felfüggesztése, a veszélyhelyzet megszüntetésére történő felszólítás.	A Bérlőnek felróható szerződésszegés esetén 100 000 Ft/alkalom. Súlyos esetben felmondás és kártérítési igény érvényesítése.
Albérlet/átengedés tilalmának megszegése	Írásbeli felszólítás a jogosulatlan használat haladéktalan megszüntetésére.	100 000 Ft/alkalom, továbbá a jogszabályi feltételek fennállása esetén felmondás.

Szerződésszegés	Első intézkedés	Ismételt/súlyos eset
Hamis pályázati adat	A körülmények dokumentált kivizsgálása, a Bérlő nyilatkoztatása.	Lényeges, felróható és a szerződéskötést vagy az elbírálást befolyásoló valótlan adat esetén 100 000 Ft, továbbá a jogszabályi feltételek szerint felmondás és kárigény.

A kötbér alkalmazásának általános szabályai

A Bérlő a jelen pontban meghatározott, neki felróható szerződésszegések esetén a táblázatban rögzített összegű kötbér megfizetésére köteles.

A kötbér érvényesítésének feltétele a szerződésszegés dokumentált megállapítása, valamint – amennyiben a szerződésszegés jellege és a jogszabályi rendelkezések ezt lehetővé teszik – a Bérlő előzetes írásbeli felszólítása és megfelelő teljesítési határidő biztosítása.

Ismételt szerződésszegésnek minősül, ha a Bérlő ugyanazon kötelezettségét az első írásbeli felszólítást követő 12 hónapon belül ismételten megszegi.

A késedelmi és a hibás teljesítési kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérlőt a szerződéses kötelezettségek teljesítése alól. Meghiúsulási kötbér esetén a 19.1. pont rendelkezései irányadók.

A Kiíró közli a szerződésszegés ténybeli alapját, bizonyítékait, a megszegett rendelkezést, a számítást és a figyelembe vett időtartamot. A Bérlőnek a közléstől számított nyolc naptári nap áll rendelkezésére észrevételre és a kimentést alátámasztó bizonyítékok bemutatására. A Kiíró ezeket érdemben értékeli, és indokolt írásbeli álláspontot közöl. A kötbér e döntés közlésétől számított tizenötödik napon esedékes. A hallgatás nem tartozáselismerés; a bírói igényérvényesítés joga fennmarad.

A kimentésre a Ptk. és a szerződés kifejezett, a Bérlőre kedvezőbb felelősségi rendelkezései irányadók. Az eljárási garanciák valamennyi szabályzati kötbérre vonatkoznak. A 19.1. pont külön felújítási kötbéreire továbbra is annak külön korlátai irányadók. Ugyanazon magatartás miatt több jogcímen kötbér nem halmozható. Azonnali biztonsági intézkedés a nyilatkozattételi határidő lejárta előtt is alkalmazható; ez önmagában nem kötbérdöntés.

Amennyiben a Bérlő szerződésszegése miatt a naptári évre meghatározott kötbérmaximum kimerül, és a Bérlő az írásbeli felszólításban megjelölt, jogszerűen biztosított határidőn belül sem szünteti meg a szerződésszegést, a Bérbeadó a jogszabályban és a bérleti szerződésben meghatározott feltételek fennállása esetén jogosult a szerződés felmondására.

A Bérbeadó a jogszerűen esedékessé vált kötbérkövetelését az óvadékból kielégítheti. A kötbér érvényesítése nem zárja ki a jogszabályi feltételek fennállása esetén a bérleti szerződés felmondását.

19.1. A pontozott felújítás elmaradásának következményei

A Bérlőnek felróható késedelem esetén a Bérbeadó írásban, 15 naptári napos póthatáridővel felszólít a teljesítésre. A késedelmi kötbér a vállalt határidőt követő naptól a késedelmes, a pályázatban/szerződésben vállalt munka nettó értékének napi 1%-a, legfeljebb a teljes munka értékének 20%-a. A kötbér nem váltja ki a teljesítést.

Végleges meghiúsulás, a teljesítés kifejezett megtagadása vagy a póthatáridő eredménytelen eltelte miatt alkalmazott felmondás esetén a nem teljesített munkarész nettó vállalási értékének 20%-a meghiúsulási

kötbérként követelhető. Ugyanarra a munkarészre a korábban érvényesített késedelmi kötbér ebbe beszámít. A meghiúsulási kötbér érvényesítése az érintett munkarész teljesítésének követelését kizárja.

A pontszerző vállalás lényeges elmaradása súlyos szerződésszegés, és a kötelező jogszabályi eljárás betartásával felmondást alapozhat meg. A Bérbeadó igazolt, esedékes követelését az óvadékból kielégítheti, a kötbért meghaladó igazolt kárát pedig a jogszabályok szerint követelheti. A felújítás elmulasztása utólagos pontlevonással vagy a vállalás egyoldalú megváltásával nem rendezhető. A kötbérszabályokat a bérleti szerződésben írásban is rögzíteni kell.

20. BIRTOKBAADÁS ÉS VISSZAADÁS

20.1. Birtokbaadás

A nyertes Bérlő a bérleményt 2027. január 1. napján veheti birtokba. A Bérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy a bérlemény ezen a napon birtokba adható állapotban rendelkezésre álljon. A birtokbaadás feltétele a bérleti szerződés hatálybalépése, az előírt óvadék megfizetése, valamint a Bérlő által teljesítendő, birtokbaadást megelőző feltételek teljesítése. A birtokbaadás tételes jegyzőkönyvvel történik. A jegyzőkönyv melléklete a fotódokumentáció, a kulcs- és tartozékjegyzék, a mérőóra-állások, az észlelt hibák és az esetleges teljesítendő műszaki feladatok.

20.2. Biztosítás

A Bérlő köteles saját berendezéseire, eszközeire és ingóságaira megfelelő vagyonbiztosítást, az általa végzett tevékenységre pedig a tevékenység jellegéhez és kockázataihoz igazodó felelősségbiztosítást kötni, és azokat a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt fenntartani.

A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a Bérlő tevékenységével összefüggésben harmadik személyeknek okozott személyi sérüléses és dologi károkra. A felelősségbiztosítás minimális fedezeti összege üzlethelyiségenként legalább 25 000 000 Ft.

A Bérlő köteles a biztosítási fedezet fennállását, annak lényeges feltételeit és a díjfizetés rendezettségét a Bérbeadó részére legkésőbb a birtokbaadás napjáig igazolni, továbbá a Bérbeadó felhívására a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt bemutatni.

Vízisport-tevékenység és vízi szabadidőpark üzemeltetése esetén a Bérlő köteles olyan felelősségbiztosítással rendelkezni, amely kifejezetten kiterjed az adott vízi tevékenységből, a vízi berendezések használatából, az üzemeltetésből és a felügyeleti tevékenységből eredő személyi sérüléses és dologi károkra.

Vízi szabadidőpark üzemeltetése esetén a felelősségbiztosítás minimális fedezeti összege legalább 25 000 000 Ft. A biztosításnak a vendégek, a strandhasználók és más harmadik személyek részére okozott károkra is ki kell terjednie, a biztosítási szerződésben meghatározott feltételek és kizárások figyelembevételével.

A vízi szabadidőpark üzemeltetője köteles a biztosítási kötvényt vagy fedezetigazolást, valamint a vízi szabadidőpark tevékenységére kiterjedő biztosítási fedezet igazolását a tevékenység megkezdése előtt a Bérbeadó részére átadni.

A megfelelő biztosítási fedezet hiányában a vízi szabadidőpark üzemeltetése nem kezdhető meg, illetve a biztosítás megszűnése vagy a szükséges fedezet hiánya esetén a tevékenységet a megfelelő fedezet helyreállításáig fel kell függeszteni.

A biztosítás megkötése és fenntartása nem mentesíti a Bérlőt a jogszabályok és a bérleti szerződés alapján fennálló kártérítési és egyéb felelőssége alól.

20.3. Visszaadás

A Bérlő legkésőbb 2031. december 31. napjáig köteles a bérleményt teljes körűen kiüríteni, saját eltávolítható eszközeit és ingóságait elszállítani, az eltávolításból eredő és egyéb szükséges helyreállítási munkákat elvégezni, valamint a bérleményt tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a 17.2. pont szerint bennmaradó felújításokkal és beépített elemekkel együtt a Bérbeadó részére visszaadni. A kiürítést és helyreállítást a bérleti időtartamon belül kell elvégezni; a lejáratot követően külön kiürítési időszak nem biztosított. A Bérlő a visszaadásig köteles valamennyi esedékes díj- és közüzemi tartozását rendezni. A visszaadásról jegyzőkönyv készül, amely külön tételes leltárban rögzíti a térítésmentesen bennmaradó elemeket és azok átadott dokumentációját. Az óvadék nem vitatott és követeléssel nem fedezett részét a Bérbeadó a visszaadástól számított 30 napon belül visszafizeti. Függő közüzemi elszámolásra kizárólag tételesen indokolt összeg tartható vissza, amellyel a Bérbeadó a végszámla kézhezvételétől számított 15 napon belül elszámol.

1. MELLÉKLET – WESSELÉNYI-STRAND

8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6., hrsz. 2295/5.

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/ előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
W-01	24,01	150	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán található 24,01 m² alapterületű „Flamingó Italbár” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 150 m² burkolt előkert terület. A lapos tetős épület hagyományos szerkezetű, a homlokzati falak vakoltak illetve vörösberényi homokkőből készültek. A nyílászárók egyedileg, fából készültek. A helyiségek padlólappal illetve csempével burkoltak. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik; áram: a fogyasztás elszámolása külön főmérő alapján történik, a fogyasztó közvetlenül a szolgáltatóval szerződik és részére fizet	3.500.000 Ft
W-02	7,29	8	fagylalt-ajándék-újságos	Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán, a bejáratnél található 7,29 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 8 m² burkolt előkert terület. Az üzlethelyiségben fűtés nincs.	víz, csatorna: - áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	600.000 Ft

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/ előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
W-03	45,73	148	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 2295/5 hrsz.-ú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő összesen 45,73 m² alapterületű „Cimbora büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó összesen 148,00 m²-es strandra nyíló burkolt előkert terület. A lapos tetős épület hagyományos szerkezetű, a homlokzati falak vakoltak illetve vörösberényi homokkőből készültek. A nyílászárók egyedileg, fából készültek. A helyiségek padlólappal illetve csempével burkoltak. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a fogyasztás elszámolása külön főmérő alapján történik, a fogyasztó közvetlenül a szolgáltatóval szerződik és részére fizet	3.720.000 Ft

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/ előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
W-04	55,24	156,6	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strandon lévő, összesen 55,24 m² alapterületű „Kis Betyár Büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 156,6 m²-es strandra nyíló burkolt előkert. A meghirdetett üzlethelyiség a Balatonalmádi Város Önkormányzata által végrehajtott strandrekonstrukció keretében készült el 2003. évben a Wesselényi-strand keleti-oldalán. Az Önkormányzat által szerkezetkészre megépítetett üzlethelyiség befejező munkáit a bérlő végezte el. Az üzlethelyiség ezt követően melegkonyhás büféként üzemelt. A lapos tetős épület hagyományos szerkezetű, a homlokzati falak vakoltak illetve vörösberényi homokkőből készültek. A nyílászárók egyedileg, fából készültek. A helyiségek padlólappal illetve csempével burkoltak. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a fogyasztás elszámolása külön főmérő alapján történik, a fogyasztó közvetlenül a szolgáltatóval szerződik és részére fizet	5.155.000 Ft

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/ előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
W-05	30	63,7	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 30 m² alapterületű „Kürtőskalács Büfé”. megnevezésű üzlethelyiség, és a hozzátartozó 63,7 m²-es strandra nyíló burkolt előkert. Az épület faszerkezetű,. A nyílászárók is fából készültek. A helyiségek padlólappal illetve csempével burkoltak. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	2.500.000 Ft
W-06	297	27,64	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú ingatlanon, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strand főépület keleti oldalának emeleti részén található, jelenleg „Bármikor” megnevezésű, összesen 297 m² területű terasz, a hozzákapcsolódó 15,74 m² alapterületű földszinti vizesblokkal és a hozzátartozó 11,9 m² alapterületű földszinti tárolóhelyiséggel. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	8.000.000 Ft

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/ előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
W-07	12	30	bazár-ajándék	Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strand főépületében lévő bazár-ajándék profilú 12 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó 30 m² burkolt terület. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna: - áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik	1.500.000 Ft
W-08	64,11	222	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán lévő 64,11 m² alapterületű "Pepsi büfé" elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 222 m² területű burkolt terasz és előkert. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik; áram: a fogyasztás elszámolása külön főmérő alapján történik, a fogyasztó közvetlenül a szolgáltatóval szerződik és részére fizet	5.350.000 Ft

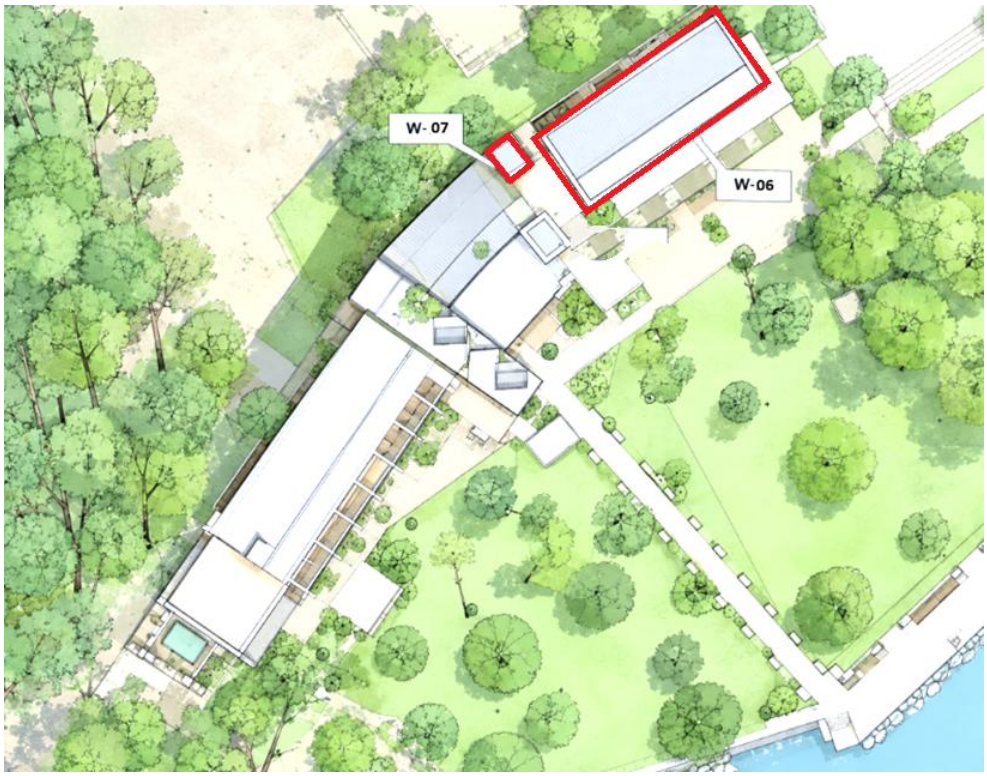
ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/ előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
W-09	64,11	227	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strand nyugati oldalán lévő 64,11 m² alapterületű "Gulyás büfé" elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó 227 m² területű burkolt terasz és előkert. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik; áram: a fogyasztás elszámolása külön főmérő alapján történik, a fogyasztó közvetlenül a szolgáltatóval szerződik és részére fizet	4.430.000 Ft
W-10	1200	30	vízi szabadidőpark	Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező, 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4–6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán – legfeljebb 1200 m² területű egységes modul rendszerű vízi-élménypark működtetése céljából – kijelölt 30 m² terület.	áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik	1.490.000 Ft

Hulladékkezelés: A hulladékkezelési szolgáltatásról minden üzletnél a Bérbeadó gondoskodik, annak díja a Bérlő részére havonta, számlázás útján kerül elszámolásra.

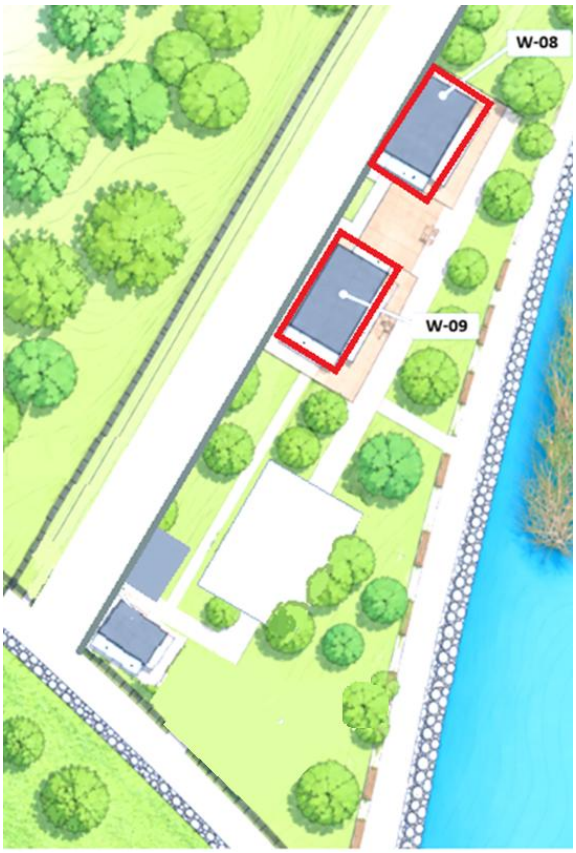
Keleti oldal:



Középső rész:



Nyugati oldal:



2. MELLÉKLET – BUDATAVA STRAND

8220 Balatonalmádi, Lóczy Lajos tér 1-2, 1597 hrsz.

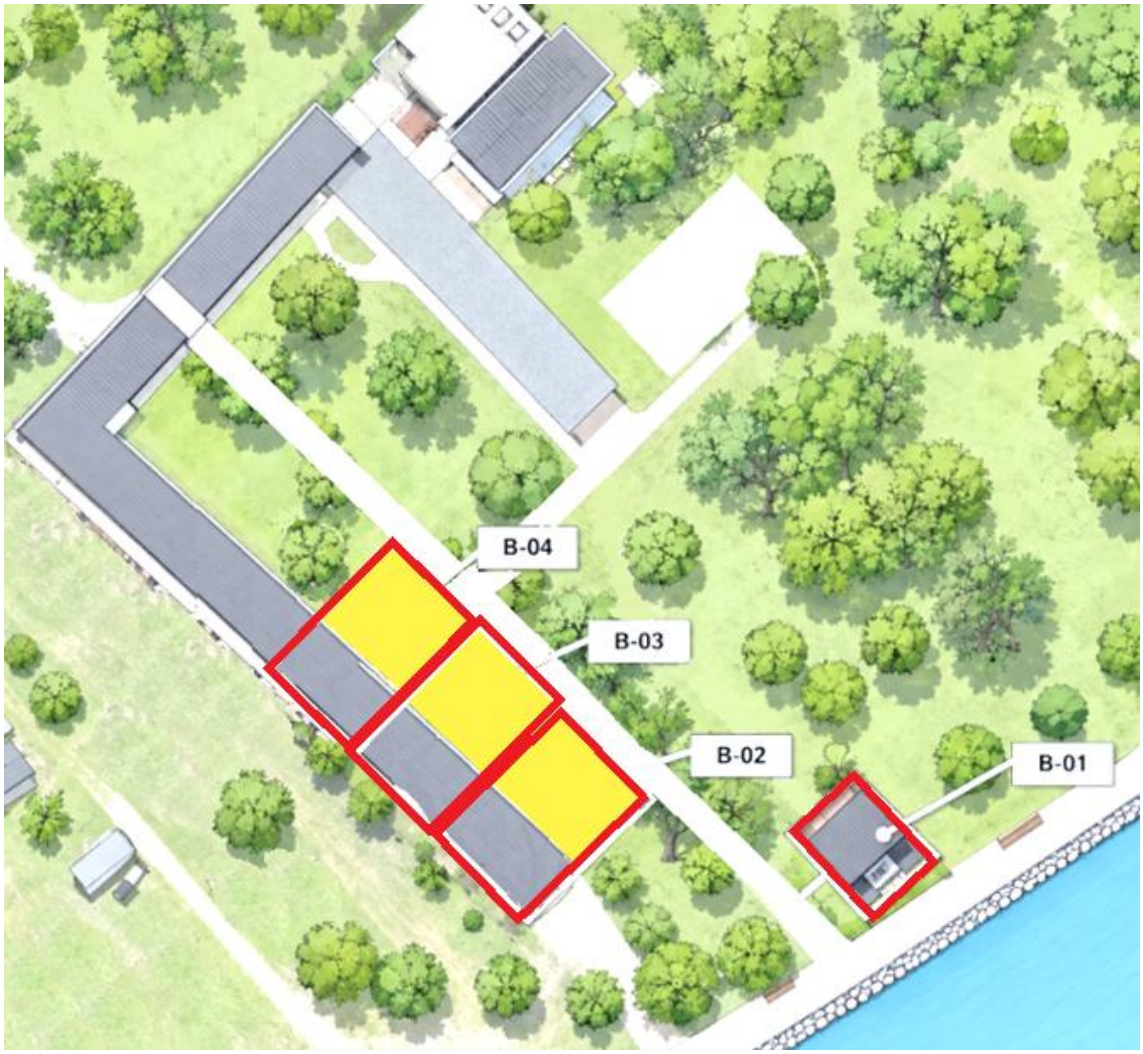
ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
B-01	35,4	59,92 + 48 stég	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás stéggel	Balatonalmádi 1597 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Lóczy L. tér 1. szám alatti Budatava-strandon lévő 35,4 m² alapterületű „Retro Büfé" megnevezésű üzlethelyiség, a hozzátartozó 59,92 m² területű burkolt, részben fedett terasz és a hozzá kiépíthető, szezonálisan használható 48 m2 alapterületű stég. A bérlemény a vízpart közelében helyezkedik el, attól csak a parti sétány választja el. A hagyományos szerkezetű épületmagas tetős, a tető héjazata pala. A falak vakoltak, meszeltek, illetve csempézettek. Az üzlethelyiség az 1930-as években épült csónakmesteri házként, kb. 30-35 éve vendéglátó-ipari egységként működik. Az üzlethelyiségben szolgálati illemhely nem került kialakításra, a Budatava-strandhoz tartozó szolgálati illemhelyet használhatják a Bérlő és alkalmazottai. Az üzlethelyiséget a Bérlőnek kell a tevékenységének végzése céljából saját költségére kialakítania és gondoskodnia a technológiai berendezések biztosításáról. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik; áram: a fogyasztás elszámolása külön főmérő alapján történik, a fogyasztó közvetlenül a szolgáltatóval szerződik és részére fizet	2.750.000 Ft

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
B-02	41	113	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 1597 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Lóczy tér 1. szám alatti Budatava-strandon található 41 m² alapterületű „OdaSüss Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 113 m² burkolt előkert terület. Az üzlethelyiséget, raktár és kiszolgáló helyiségeket magába foglaló, lapos tetős, könnyűszerkezetes épület az 1980-as évek közepén épült. A belső válaszfalak festettek, meszeltek. Az üzlethelyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmasak. Az üzlethelyiségekben szolgálati illemhely nem került kialakításra, a Budatava-strandhoz tartozó szolgálati illemhelyet használhatják a bérlők és alkalmazottaik. Az üzlethelyiséget a Bélőnek kell a tevékenységének végzése céljából saját költségére kialakítania és gondoskodnia a technológiai berendezések biztosításáról. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	2.100.000 Ft

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
B-03	24	60	strandcikk-ajándék, fagylalt	Balatonalmádi 1597 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Lóczy tér 1. szám alatti Budatava-strandon található 24 m² alapterületű „Csiga-Biga” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 60 m² burkolt előkert terület. Az üzlethelyiséget, raktár és kiszolgáló helyiségeket magába foglaló, lapos tetős, könnyűszerkezetes épület az 1980-as évek közepén épült. A belső válaszfalak festettek, meszeltek. Az üzlethelyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmasak. Az üzlethelyiségekben szolgálati illemhely nem került kialakításra, a Budatava-strandhoz tartozó szolgálati illemhelyet használhatják a bérlők és alkalmazottaik. Az üzlethelyiséget a Bélőnek kell a tevékenységének végzése céljából saját költségére kialakítania és gondoskodnia a technológiai berendezések biztosításáról. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	815.000 Ft

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	2027 min. nettó éves díj
B-04	42	107	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 1597 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Lóczy tér 1. szám alatti Budatava-strandon található 42 m² alapterületű „IdeSüss Büfé” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó 107 m² burkolt előkert terület. Az üzlethelyiséget, raktár és kiszolgáló helyiségeket magába foglaló, lapos tetős, könnyűszerkezetes épület az 1980-as évek közepén épült. A belső válaszfalak festettek, meszeltek. Az üzlethelyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmasak. Az üzlethelyiségekben szolgálai illemhely nem került kialakításra, a Budatava-strandhoz tartozó szolgálati illemhelyet használhatják a bérlők és alkalmazottaik. Az üzlethelyiséget a Bélőnek kell a tevékenységének végzése céljából saját költségére kialakítania és gondoskodnia a technológiai berendezések biztosításáról. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	2.100.000 Ft

Hulladékkezelés: A hulladékkezelési szolgáltatásról minden üzletnél a Bérbeadó gondoskodik, annak díja a Bérlő részére havonta, számlázás útján kerül elszámolásra.


B-04
B-03
B-02
B-01

3. MELLÉKLET – KÁPTALANFÜRED NAGY STRAND

8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti, 2715 hrsz.

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	Ajánlható 2027 min. nettó éves díj
K-01	29,7	73,2	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 2715 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti strandon lévő 29,7 m² alapterületű büfé profilú üzlethelyiség – „Napsugár büfé” – és a hozzátartozó strand felőli 73,2 m2 burkolt előkert terület. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	1.860.000 Ft
K-02	29,7	46,8	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 2715 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti strandon lévő 29,7 m² alapterületű büfé profilú üzlethelyiség – „Ezttoldbe büfé” – és a hozzátartozó 46,8 m2 strand felőli burkolt előkert terület. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	1.660.000 Ft

ID	Belső nettó alapterület (m2)	Terasz/előkert összes alapterület (m2)	Elsődleges profil	Leírás	Közmű	Ajánlható 2027 min. nettó éves díj
K-03	28,1+29,1	127,5	italszolgáltatás-éttermi vendéglátás	Balatonalmádi 2715 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti Káptalanfüred-nagystrandon található 57,2 m² alapterületű „Süss Fel Nap ” elnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó strand felőli burkolt 127,5 m² burkolt előkert terület. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	4.900.000 Ft
K-04	24,9	88	vízisportszer kölcsönző	Balatonalmádi 2715 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. szám alatti Káptalanfüred-strandon található 24,9 m² alapterületű üzlethelyiség és a hozzátartozó, 88 m2 strand felőli burkolt terület. Az üzlethelyiségben fűtés nincs. Az üzlethelyiségben lévő eszközök és ingóságok a jelenlegi bérlő tulajdonát képezik.	víz, csatorna, áram: a tényleges fogyasztás elszámolása a beépített almérő alapján, számlázás útján történik;	865.000 Ft

Hulladékkezelés: A hulladékkezelési szolgáltatásról minden üzletnél a Bérbeadó gondoskodik, annak díja a Bérlő részére havonta, számlázás útján kerül elszámolásra.


K-03
K-02
K-01
K-04

4. MELLÉKLET – AJÁNLATI ADATLAP

Pályázó neve/cégneve:.....

Székhely: ....

Adószám: .....

Cégjegyzékszám / nyilvántartási szám: .....

Képviselő: .....

Kapcsolattartó: .....

Telefon/ E-mail: .....

Megpályázott strand: .....

Megpályázott üzletazonosító(k): .....

Üzletenkénti pénzügyi ajánlat:

Üzlet ID	2027. évi ajánlott nettó bérleti díj	ÁFA	Bruttó összeg	Profil

A nettó éves díj betűvel, üzletazonosítónként:

…….

.....

.....

……..

A 9. melléklet szerinti, kitöltött és aláírt felújítási adatlap csatolva: igen/nem/nem releváns.

Az adatlap nemleges felújítási vállalás esetén is kötelező.

Kelt: _____ Pályázó/ képviselő aláírása:_____

5.A MELLÉKLET –VÁLLALÁSI ADATLAP VENDÉGLÁTÓHELYEK RÉSZÉRE

(minden megpályázott vendéglátóhelyhez külön kitöltendő)

Pályázó neve: _____ Strand és üzletazonosító: _____

A Pályázó minden értékelési szempontnál köteles egyértelműen megjelölni, hogy a vállalást teljesíti-e. A felújítási vállalás részletes adatait a 9. mellékletben kell megadni.

Sorszám és vállalás	**Elérhető maximális pont**	**Vállalom (igen/nem)**	**Ellenőrzés / igazolás módja**
1. Egységes, kulturált teraszbútor (Esztétikus, tiszta, kényelmes , biztonságos és új asztalok, székek, napernyők egységes megjelenéssel. Új és korábban használt bútor egyaránt elfogadható, ha tiszta, sérülésmentes, biztonságos és rendeltetésszerű használatra alkalmas. Az asztalok egy termékcsaládba, a székek egy termékcsaládba tartozzanak; a napernyők egymással azonos alapszínűek legyenek. A bírálat alapja a vállalás és a csatolt termékfotó vagy gyártói termékábra. Ettől eltérő, előre nem közölt esztétikai követelmény nem alkalmazható. Évente felülvizsgálat szükséges , a rongálódott, sérült elemek pótlása, Fotó csatolása kötelező!)	4 pont	_____	Pályázat beadásakor fotódokumentáció, majd minden szezon kezdete előtt helyszíni ellenőrzés. A sérült, rongálódott vagy nem megfelelő elemek pótlásának ellenőrzése.
2. Családbarát kínálat (Gyermekadagok, kedvezőbb gyermek- vagy családi menük, egyszerű gyermekételek, időszakos kedvezmények/happy hour.) Ajánlat 1:_____ Ajánlat 2:_____	3 pont	_____	Az étlap/ártábla alapján, valamint szezon közbeni szúrópróbaszerű helyszíni ellenőrzéssel. A vállalt gyermekadag/kedvezmény a teljes előírt időszakban legyen elérhető.
3. Speciális igények kiszolgálása (Allergének egyértelmű feltüntetése, valamint lehetőség szerint glutén-, laktózmentes, vegetáriánus és/vagy vegán választék.) 1.termék és kategória:_____ 2.termék és kategória:_____ 3.termék és kategória:_____	3 pont	_____	Az étlap, ártábla és allergéntájékoztató alapján, továbbá szúrópróbaszerű helyszíni ellenőrzéssel.

Sorszám és vállalás	Elérhető maximális pont	Vállalom (igen/nem)	Ellenőrzés / igazolás módja
4. Energiatakarékos világítás (Korszerű, energiatakarékos, ugyanakkor megfelelő esti megvilágítás a kiszolgáló- és vendégtérben.)	2 pont	_____	Pályázatkor nyilatkozat és fotódokumentáció, szükség esetén a fényforrások műszaki adatainak vagy beszerzési bizonylatának bemutatása. Szezon előtti helyszíni ellenőrzés.
5. Digitális előrendelés (QR-kódos vagy online rendelési lehetőség, amellyel csökkenthető a sorban állás és gyorsítható az átvétel.)	3 pont	_____	A rendszer működésének gyakorlati ellenőrzése a szezon előtt, majd szúrópróbaszerűen a szezon alatt (QR-kód/weboldal/applikáció és próbarendelés).
6. Későbbi napi zárás (A strandzárás (19:00) után is legyen lehetőség étel- és italfogyasztásra legalább 21:00-ig , különösen a nyári főszezonban.)	3 pont	_____	A nyitvatartás kötelező feltüntetése a büfénél és lehetőség szerint online. 19:00–21:00 közötti szúrópróbaszerű helyszíni ellenőrzés, illetve a pénztárgép forgalmi adatainak bekérése indokolt esetben.
7. Rendezett, növényesített vendégtér (Tiszta, gondozott, esztétikus környezet, növényzet)	2 pont	_____	Fotódokumentáció és helyszíni ellenőrzés a szezon előtt, majd szúrópróbaszerű ellenőrzés a szezon során.
8. Újrahasználható vagy környezetbarát kiszolgálóeszközök (Repohár, visszaváltható vagy újrahasználható eszközök használata, illetve az egyszer használatos műanyagok használatának csökkentése.)	3 pont	_____	Beszerzési számla/bizonylat vagy szállítói szerződés, valamint helyszíni ellenőrzés. Szúrópróbaszerűen ellenőrizhető, hogy ténylegesen ezeket használják-e a kiszolgálás során.

Sorszám és vállalás	Elérhető maximális pont	Vállalom (igen/nem)	Ellenőrzés / igazolás módja
9. Vendégeknek biztosított szelektív gyűjtőpont (Jól látható és egyértelműen jelölt szelektív hulladékgyűjtők a büfé és a fogyasztótér közelében.)	2 pont	_____	Szezon előtti helyszíni és fotódokumentációs ellenőrzés, majd szezon közbeni szúrópróba. Ellenőrizhető a megfelelő jelölés, elhelyezés, tisztaság és tényleges használhatóság.
10. Érdemi felújítás vállalása	12 pont	_____	Tervezett felújítási terv és költségvetés benyújtása a pályázat részeként. Megvalósítás után számlák/bizonylatok, előtte–utána fotódokumentáció és helyszíni műszaki ellenőrzés
11. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben (a Kiíró által beszerzett eszközök pénzügyi támogatása, bruttó 200 000 Ft/üzlet/év maximális összeg, tételes elszámolással)	3 pont	_____	Éves írásbeli vállalás, majd a teljesítés banki átutalási bizonylattal, számlával vagy egyéb pénzügyi bizonylattal történő igazolása.

Kijelentem, hogy az igen válasszal megjelölt extrákat a 12. pontban meghatározott értékelési szempontok szerint vállalom, és elfogadom, hogy az értékelés során elfogadott vállalások szerződéses kötelezettségemmé válnak.

Kelt: _____ Pályázó cégszerű aláírása: _____

5.B MELLÉKLET –VÁLLALÁSI ADATLAP VÍZI SPORTSZER KÖLCSÖNZŐ RÉSZÉRE

(minden megpályázott vízi sportszer üzlethez külön kitöltendő)

Pályázó neve: _____ Strand és üzletazonosító: _____

A Pályázó minden értékelési szempontnál köteles egyértelműen megjelölni, hogy a vállalást teljesíti-e. A felújítási vállalás részletes adatait a 9. mellékletben kell megadni.

Sorszám és vállalás	Elérhető maximális pont	Vállalom (igen/nem)	Ellenőrzés / igazolás módja
1. Korszerű, megfelelő állapotú eszközpark és rendezett tárolás a kijelölt helyen (éves felülvizsgálat)	5 pont	_____	Pályázat beadásakor fotódokumentáció, majd minden szezon kezdete előtt helyszíni ellenőrzés. A sérült, rongálódott vagy nem megfelelő elemek pótlásának ellenőrzése.
2. Családbarát szolgáltatások, gyermekek számára megfelelő eszközök	3 pont	_____	Az ártábla alapján, valamint szezon közbeni szúrópróbaszerű helyszíni ellenőrzéssel. A vállalt szolgáltatás/kedvezmény a teljes előírt időszakban legyen elérhető.
3. Többféle vízisport- és szabadidős eszköz biztosítása	4 pont	_____	Az ártábla alapján, továbbá szúrópróbaszerű helyszíni ellenőrzéssel.
4. Energiatakarékos világítás (Korszerű, energiatakarékos, ugyanakkor megfelelő esti megvilágítás.)	2 pont	_____	Pályázatkor nyilatkozat és fotódokumentáció, szükség esetén a fényforrások műszaki adatainak vagy beszerzési bizonylatának bemutatása. Szezon előtti helyszíni ellenőrzés.
5. Online foglalási és előfoglalási lehetőség	3 pont	_____	A rendszer működésének gyakorlati ellenőrzése a szezon előtt, majd szúrópróbaszerűen a szezon alatt (QR-kód/weboldal/applikáció és próbarendelés).

Sorszám és vállalás	Elérhető maximális pont	Vállalom (igen/nem)	Ellenőrzés / igazolás módja
6. Meghosszabbított szolgáltatási idő: a nyári szezonban a strand 19:00 órai zárását követően legalább 20:00 óráig ügyfélkiszolgálás és eszközvisszavétel biztosítása, a strand üzemeltetési és biztonsági előírásainak betartásával.	4 pont	_____	A nyitvatartás kötelező feltüntetése az üzletnél és lehetőség szerint online. A közzétett szolgáltatási idő és a tényleges ügyfélkiszolgálás helyszíni, szúrópróbaszerű ellenőrzése.
7. Környezetkímélő karbantartás és szelektív hulladékgyűjtés	4 pont	_____	Fotódokumentáció és helyszíni ellenőrzés a szezon előtt, majd szúrópróbaszerű ellenőrzés a szezon során.
8. Érdemi értéknövelő felújítás vállalása	12 pont	_____	Tervezett felújítási terv és költségvetés benyújtása a pályázat részeként. Megvalósítás után számlák/bizonylatok, előtte–utána fotódokumentáció és helyszíni műszaki ellenőrzés
9. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben (a Kiíró által beszerzett eszközök pénzügyi támogatása, bruttó 200 000 Ft/üzlet/év maximális összeg, tételes elszámolással)	3 pont	_____	Éves írásbeli vállalás, majd a teljesítés banki átutalási bizonylattal, számlával vagy egyéb pénzügyi bizonylattal történő igazolása.

Kijelentem, hogy az igen válasszal megjelölt extrákat a 13. pontban meghatározott értékelési szempontok szerint vállalom, és elfogadom, hogy az értékelés során elfogadott vállalások szerződéses kötelezettségemmé válnak.

Kelt: _____ Pályázó cégszerű aláírása: _____

5.C MELLÉKLET –VÁLLALÁSI ADATLAP STRANDCIKK, FAGYLALT, AJÁNDÉKÜZLET RÉSZÉRE

(minden megpályázott Strandcikk , fagylalt vagy ajándéküzlethez külön kitöltendő)

Pályázó neve: _____ Strand és üzletazonosító: _____

A Pályázó minden értékelési szempontnál köteles egyértelműen megjelölni, hogy a vállalást teljesíti-e. A felújítási vállalás részletes adatait a 9. mellékletben kell megadni.

Sorszám és vállalás	Elérhető maximális pont	Vállalom (igen/nem)	Ellenőrzés / igazolás módja
1. Korszerű, esztétikus és megfelelő állapotú berendezések, eszközök, valamint rendezett üzleti környezet (Fotó vagy látványterv csatolása kötelező)	5 pont	_____	Pályázat beadásakor fotódokumentáció, majd minden szezon kezdete előtt helyszíni ellenőrzés. A sérült, rongálódott vagy nem megfelelő elemek pótlásának ellenőrzése.
2. Családbarát, gyermekek igényeit is figyelembe vevő termékek vagy szolgáltatások biztosítása	3 pont	_____	Az ártábla alapján, valamint szezon közbeni szúrópróbaszerű helyszíni ellenőrzéssel. A vállalt szolgáltatás/kedvezmény a teljes előírt időszakban legyen elérhető.
3.Az alaptevékenységen túlmutató, bővített termék- vagy szolgáltatáskínálat	4 pont	_____	Az ártábla alapján, továbbá szúrópróbaszerű helyszíni ellenőrzéssel.
4. Korszerű, energiatakarékos világítás biztosítása	2 pont	_____	Pályázatkor nyilatkozat és fotódokumentáció, szükség esetén a fényforrások műszaki adatainak vagy beszerzési bizonylatának bemutatása. Szezon előtti helyszíni ellenőrzés.
5. Digitális ügyfélkiszolgálás, online tájékoztatási, rendelési vagy foglalási lehetőség	3 pont	_____	A rendszer működésének gyakorlati ellenőrzése a szezon előtt, majd szúrópróbaszerűen a szezon alatt (QR-kód/weboldal/applikáció és próbarendelés).

Sorszám és vállalás	Elérhető maximális pont	Vállalom (igen/nem)	Ellenőrzés / igazolás módja
6. Meghosszabbított nyitvatartás vagy szolgáltatási idő	4 pont	_____	A nyitvatartás kötelező feltüntetése az üzletnél és lehetőség szerint online. 19:00–21:00 közötti szúrópróbaszerű helyszíni ellenőrzés, illetve a pénztárgép forgalmi adatainak bekérése indokolt esetben.
7. Környezetkímélő működés és szelektív hulladékgyűjtés	4 pont	_____	Fotódokumentáció és helyszíni ellenőrzés a szezon előtt, majd szúrópróbaszerű ellenőrzés a szezon során.
8. Érdemi felújítás vállalása	12 pont	_____	Tervezett felújítási terv és költségvetés benyújtása a pályázat részeként. Megvalósítás után számlák/bizonylatok, előtte–utána fotódokumentáció és helyszíni műszaki ellenőrzés
9. Közösségi hozzájárulás vállalása minden évben (a Kiíró által beszerzett eszközök pénzügyi támogatása, bruttó 200 000 Ft/üzlet/év maximális összeg, tételes elszámolással)	3 pont	_____	Éves írásbeli vállalás, majd a teljesítés banki átutalási bizonylattal, számlával vagy egyéb pénzügyi bizonylattal történő igazolása.

Kijelentem, hogy az igen válasszal megjelölt extrákat a 14. pontban meghatározott értékelési szempontok szerint vállalom, és elfogadom, hogy az értékelés során elfogadott vállalások szerződéses kötelezettségemmé válnak.

Kelt: _____ Pályázó cégszerű aláírása: __ _____

5.D MELLÉKLET – VÁLLALÁSI ADATLAP VÍZI SZABADIDŐPARK RÉSZÉRE

Jelen adatlap kizárólag a vízi szabadidőpark üzemeltetésére vonatkozó különös ajánlati és kötelezettségvállalási adatokat tartalmazza. Az adatlap nem helyettesíti a 4. melléklet szerinti ajánlati adatlapot, a 6. melléklet szerinti szakmai koncepciót, a 7. melléklet szerinti kötelező nyilatkozatokat, valamint a szabályzat alapján benyújtandó további dokumentumokat.

Pályázó neve: _____ Strand és üzletazonosító: _____

Adat vagy nyilatkozat	**Kitöltendő**
Berendezések típusa és darabszáma	
Tervezett egyidejű kapacitás (létszám)	
Tervezett üzemelési időszak	
Tervezett napi üzemelési idő	
Felelős üzemeltető és kapcsolattartó	
Műszaki és biztonsági koncepció csatolva	Igen / Nem
Helyszínrajz csatolva	Igen / Nem
Személyi és mentési terv csatolva	Igen / Nem
A 14/A. pont valamennyi kötelező feltételét vállalom	Igen / Nem

Alulírott Pályázó kijelentem, hogy a Részletes pályázati szabályzat 14/A. pontjában meghatározott valamennyi kötelező műszaki, biztonságtechnikai, személyi, üzemeltetési, környezetvédelmi, biztosítási, szolgáltatási és közösségi feltételt megismertem, azokat feltétel nélkül elfogadom, és nyertességem esetén teljesítem.

Kifejezetten vállalom a 14/A.10. pont szerinti, helyi lakosoknak biztosítandó kedvezmény, családi és gyermekcsoportos kedvezmények, valamint közösségi programok teljesítését.

Tudomásul veszem, hogy a kötelező feltételek vállalása a pályázat érvényességi feltétele, teljesítésükért külön pontszám nem adható, és azok a bérleti szerződés részét képezik. Tudomásul veszem, hogy e kötelezettségvállalás a pályázat érvényességi feltétele, teljesítésének elmulasztása pedig a bérleti szerződésben meghatározott jogkövetkezményekkel jár.

Kelt: _____ Pályázó cégszerű aláírása: _____

6. MELLÉKLET – SZAKMAI KONCEPCIÓ

Kritérium és értelmezése	Pályázó kifejtése
Vezetői összefoglaló A tervezett szolgáltatás legfeljebb féloldalas összefoglalása. min 5 -max.15 sor	
Kínálat Termék- és szolgáltatáskör, kiemelt termékek, szezonális kínálat. min 5 -max.15 sor	
Célcsoport Családok, fiatalok, idősebb vendégek, turisták, helyi lakosok stb. min 5 -max.15 sor	
Árpozicionálás Ár-érték arány, elérhető alaptermékek, prémium elemek. min 5 -max.15 sor	
Működés Beszerzés, készletezés, kiszolgálási folyamat, fizetési módok. min 5 -max.15 sor	
Személyzet Létszám, szakképzettség, nyelvtudás, műszakrend, helyettesítés. min 5 -max.15 sor	
Nyitvatartás Elő-, fő- és utószezon; napi nyitvatartási vállalás. min 5 -max.15 sor	
Minőségbiztosítás Higiénia, fogyasztóvédelem, panaszkezelés, ellenőrzési pontok. min 5 -max.15 sor	

7. MELLÉKLET – KÖTELEZŐ NYILATKOZATOK

Feltételek elfogadása

Alulírott pályázó kijelentem, hogy a pályázati felhívás és szabályzat teljes tartalmát megismertem, megértettem és magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Ajánlati kötöttség

Ajánlatomat a benyújtási határidőtől számított 60 naptári napig fenntartom. Elfogadom a 15.1. pont szerinti egykörös, zárt borítékos liciteljárást. Érvényes licitem a végleges bérletidíj-ajánlatom; annak kötöttsége az eredeti ajánlati kötöttséggel egyidejűleg jár le. Szakmai és felújítási vállalásaim a licitben nem módosíthatók.

Valóságtartalom

Kijelentem, hogy a pályázatban közölt adatok és csatolt dokumentumok a valóságnak megfelelnek.

Kizáró eljárások

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban meghatározott kizáró okok nem állnak fenn velem szemben.

Átláthatóság

Kijelentem, hogy megfelelek a nemzeti vagyon hasznosítására irányadó átláthatósági követelményeknek.

Engedélyek

Vállalom, hogy a tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges valamennyi hatósági engedélyt és bejelentést saját költségemen beszerzem/megteszem.

Biztosítás

Vállalom a bérleti szerződésben meghatározott vagyon- és felelősségbiztosítás megkötését és fenntartását.

Felújítás és térítésmentes átadás – kizárólag felújítási vállalás esetén

Az alábbi nyilatkozat kizárólag abban az esetben alkalmazandó, ha a Pályázó a 9. mellékletben pontozható felújítást vállalt.

A 9. mellékletben üzletenként megadott, értékelt felújítási vállalásomat saját költségemen, a jóváhagyott műszaki tartalommal és határidőben teljesítem. Elfogadom a 17.3. és 19. pont szerinti ellenőrzést, a szerződésbe foglalandó kötbéreket és az egyéb jogkövetkezményeket. Tudomásul veszem a felújítás eredményének térítésmentes bennmaradását és átadását, a tulajdonosi eltérésre és a korábbi tulajdonszerzésre vonatkozó szabályokkal együtt; beruházási megtérítési vagy bérletidíj-beszámítási igényt nem támasztok.

Tartozásmentesség és adatok változása

Kijelentem, hogy nincs a Kiíróval vagy Balatonalmádi Város Önkormányzatával szemben lejárt, elismert vagy jogerősen megállapított tartozásom. A jogosultságomat, átláthatóságomat vagy vállalt teljesítésemet érintő változást haladéktalanul bejelentem.

Közjegyzői nyilatkozat és adatkezelési tájékoztató

Vállalom, hogy a szerződésben előre meghatározott tartalmú kiköltözési és fizetési kötelezettségvállaló közjegyzői nyilatkozatot saját költségemen, a birtokbaadásig átadom. Kijelentem, hogy a felhíváshoz csatolt adatkezelési tájékoztatót megismertem; ez a nyilatkozat önmagában nem minősül adatkezelési hozzájárulásnak.

Kelt: _____ Cégszerű aláírás: _____

8. MELLÉKLET – ÉRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZŐLAP

(Kiíró tölti ki! Minden megpályázott üzlethez ki kell tölteni egy nyomtatványt)

Pályázó neve:_____ Megpályázott üzlet:_____

Ellenőrzési pont	Igen	Nem	Megjegyzés
Határidőben érkezett			
Jogosult pályázó			
Ajánlati biztosíték határidőben jóváírva			
Ajánlati ár eléri a minimumot			
Pályázó adatai teljesek			
Cégkivonat/EV-igazolás megfelelő			
Aláírási dokumentum megfelelő			
Tartozásmentességi igazolások megvannak			
Átláthatósági nyilatkozat megvan			
Extra-vállalási adatlap kitöltve és aláírva			
Szakmai koncepció megvan			
A pályázati ajánlatot lezárt, sértetlen borítékban vagy csomagolásban nyújtották be.			
Pénzügyi ajánlat egyértelmű			
Kötelező nyilatkozatok megvannak			
Aláírás megfelelő			

Az eljárásban hiánypótlás nincs. A hiányokat és az érvénytelenség indokát a Megjegyzés rovatban kell rögzíteni.

9. MELLÉKLET – FELÚJÍTÁSI VÁLLALÁS ÜZLETENKÉNT

Vízi szabadidőpark pályázat esetében nem releváns.

Pályázó: _____Strand és üzletazonosító: _____

Vállalok pontozható felújítást: igen / nem.

(Nemleges válasz esetén R = 0 Ft, a további műszaki mezők nem töltendők ki; az adatlap aláírandó.)

Tervezett felújítási munka és főbb műszaki tartalma	Vállalt nettó érték (Ft)

Vállalt nettó összérték: _____ Ft. Áfa: _____ Ft.

Tervezett bruttó felújítási összérték: _____ Ft.

(Az R értékbe be nem számító eszközök külön költségvetésben szerepelnek.)

Tervezett kezdés: _____.

Befejezés: _____, legkésőbb 2027. október 30.

A felújítási vállalás dokumentálása és véglegesítése

A Pályázó a pályázat benyújtásakor a jelen mellékletben köteles megjelölni a vállalt felújítás jellegét, tervezett műszaki tartalmát, nettó összértékét és megvalósításának határidejét. A felújítási vállalás pontozása az itt megadott nettó vállalási érték és a pályázati szabályzat 12.11., 13.9. vagy 14.9. pontjában meghatározott feltételek alapján történik.

A pályázat benyújtásakor részletes műszaki terv, tételes költségvetés, árajánlat és pénzügyi forrásigazolás csatolása nem kötelező. Ezek hiánya önmagában nem eredményezheti a pályázat érvénytelenségét vagy a felújítási vállalás pontozásának mellőzését.

A nyertes Pályázó a bérleti szerződés megkötésétől számított 45 naptári napon belül köteles a Bérbeadó részére benyújtani a vállalt felújítás részletes műszaki leírását, tételes költségvetését, a költségeket alátámasztó árajánlatokat vagy más ellenőrizhető költségigazolásokat, a kivitelezés ütemtervét, a pénzügyi fedezet igazolását, valamint szükség szerint a terveket és egyéb műszaki dokumentumokat.

A részletes dokumentáció elkészítése során a Bérlő jogosult a pályázatban megjelölt munkák műszaki tartalmát, kivitelezési módját és költségvetési tételeit pontosítani, feltéve, hogy a módosítás nem eredményezi a pályázatban vállalt és az értékelés során figyelembe vett nettó felújítási összérték csökkenését, a vállalás érdemi tartalmának megszűnését vagy a teljesítési határidő meghosszabbítását.

A Bérbeadó a benyújtott dokumentációt megvizsgálja, és annak elfogadásáról vagy a szükséges módosításokról írásban nyilatkozik. A felújítási munkák kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával, valamint a szükséges hatósági engedélyek és egyéb hozzájárulások birtokában kezdhetők meg.

A részletes dokumentáció határidőben történő benyújtásának elmulasztása, valamint a pályázatban vállalt felújítási érték vagy műszaki tartalom Bérbeadó által jóvá nem hagyott csökkentése szerződésszegésnek minősül, amelyre a pályázati szabályzat 19. és 19.1. pontjában, valamint a bérleti szerződésben meghatározott jogkövetkezmények alkalmazandók.

A felújítás megvalósításának végső határideje változatlanul 2027. október 30.

Vállalom, hogy az elfogadott műszaki tartalom és nettó érték a szerződésem kötelező része lesz. A felújítás eredményét a 17.2. pont szerint térítésmentesen a bérleményben hagyom és átadom. Elfogadom az ellenőrzést és a 19.1. pont szerinti, szerződésbe foglalandó jogkövetkezményeket.

Kelt: _____Pályázó / képviselő aláírása: _____

Bizottság tölti ki:

elfogadott R = _____ Ft; M = _____ Ft/év;

Számított pont a 12.11, 13.9, 14.9 táblázatok alapján=_____

Kizárt vagy csökkentett tételek és indokolás külön lapon.

Dátum, bizottsági aláírások:

10. MELLÉKLET – BIRTOKBAADÁSI JEGYZŐKÖNYV

Strand: .....

Üzlet azonosító: .....

Bérlő: .....

Birtokbaadás dátuma: .....

Jelenlévők: .....

Tétel	Állapot	Megjegyzés
Villanyóra állása		
Vízóra állása		
Kulcsok száma		
Burkolatok		
Nyílászárók		
Homlokzat		
Víz- és csatorna		
Elektromos rendszer		
Terasz/előkert		
Egyéb tartozék		

Fotódokumentáció: _____ db fénykép, a jegyzőkönyv elválaszthatatlan melléklete.

11. MELLÉKLET – ZÁRT BORÍTÉKOS LICITLAP

Pályázó neve és képviselője_____

Képviseleti jogcíme: _____

Strand és üzletazonosító: _____

Licit időpontja: _____

Eredeti 2027. évi nettó éves bérleti díjam: _____ Ft/év.

Végleges ajánlatom a teljes 2027. évi nettó éves bérleti díjra

Számmal: _____ Ft/év + áfa.

Betűvel: _____ forint/év + áfa.

A fenti összeget feltétel nélkül ajánlom. Az összeg a teljes 2027. évi nettó éves bérleti díj; azon felül az alkalmazandó áfát megfizetem. Eredeti szakmai és felújítási vállalásaimat fenntartom. Elfogadom, hogy egy licitkör tartható, a fennmaradó díjazonosságot a 15.1. pont szerinti sorsolás oldja fel, és az érvényes licitajánlat kötöttsége az eredeti ajánlati kötöttséggel egyidejűleg jár le.

Kelt: _____Pályázó/ képviselő aláírása: _____

A licitlapot egyetlen lezárt borítékban, a Bírálóbizottság előtt kell leadni. A borítékra a pályázó neve, az üzletazonosító és az „Egykörös licitajánlat” megjelölés kerül.