

A Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár
székhelye: 2000 Szentendre, Pátriárka utca 7.
törzsszáma: 44 01 83

és a

Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft.
székhelye: 2000 Szentendre, Dunakorzó utca 18.
cégjegyzékszáma: 13-09-131573

(a továbbiakban: Kiírók)

pályázatot ír ki

a közös használatukban lévő, 2000 Szentendre, Pátriárka utca 7. szám alatti ingatlan területén büfé kialakítására és részbeni hasznosítására, helyiségbérleti szerződés keretei között.

1. Az ingatlan meghatározása:

Szentendrei 2260 hrsz-ú, 2000. Szentendre, Pátriárka utca 7. szám alatt található Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár előcsarnokában egy maximum 12 m² árusító pult, és egy maximum 20 m² alapterületű előkészítő helyiség és raktár kialakítása és üzemeltetése, valamint közvetlenül az épület előtti terasz, büfé célú hasznosítása. Az ingatlan Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre, Városház tér 3.) tulajdonában, Kiírók használatában áll. A továbbiakban az ingatlant „PMK büfé”-ként nevezzük meg.

A PMK büfé kialakítása

Előzetes felmérés alapján az előcsarnok stílusának megfelelő büfé kialakítása a hozzá tartozó kiszolgálóhelyiséggel és raktárral, első sorban a jelenlegi ruhatár (átalakítás után kb. 25 m²) és jelenleg folyóiratraktár (átalakítás után kb. 10 m²) átalakításával.

Vízvételi lehetőség kiépítése az aljzatburkolat felbontása nélkül.

A bérlő köteles az általa elvégzett beruházás részletes tartalmát (látványterv, szerkezeti tervek, beruházási költségek, stb.) Kiírókkal leegyeztetni és jóváhagyatni. A bérlő beruházása a beépítéssel az épület tulajdonosának (Szentendre Város Önkormányzat) tulajdonába kerül, vagyis a kialakítással a bérlő nem szerez tulajdonjogot a PMK büfében.

A bérlőnek bérbeszámítás útján van lehetősége a beruházás költségének érvényesítésére. A bérleti szerződés tartalmazza a bérbeszámítási megállapodást is, amelyben fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. A bérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a Kiírók által jóváhagyott költségvetés szerint, igazolt számla alapján kerülhet sor. Bérbeszámítás a beruházás befejezését és a számlák jóváhagyását követően felmerült költségekre már nem érvényesíthető.

A bérleti szerződés megkötésétől, vagyis a bérleti jogviszony kezdetétől számítva az építés, felújítás volumenétől és jellegétől függően a beruházásra tekintettel bérlő legfeljebb 6 hónap bérleti díjmentességben részesülhet.

A bérbeszámítással érvényesíthető költségek maximális összege 6.500.000,- Ft+Áfa.

A bérleti szerződésben a Kiíró a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk.) foglaltak szerint késedelmes, hibás vagy meghíúsult teljesítés esetén a szerződésben kikötött kötbérigénnyel élhet.

A pályázat benyújtása előtt pályázók kötelesek kialakítási vázlatot és alaprajzot készíteni, melyet kötelesek Kiírókkal, Szentendre Város Önkormányzat Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájával és a Főépítésszel egyeztetni. A pályázatban az egyeztetett kialakítási vázlat szerepeltethető, a megvalósítás tervezett költségvetésével és ütemezésével.

2. Referenciák bemutatása

A beruházási koncepció mellett pályázó „Referencia összefoglalót” nyújt be, amelyben ismerteti az eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését és a PMK büfében végezni kívánt tevékenységét.

3. Az együttműködés és az üzemeltetés alapvető keretei, feltételei:

- a PMK büfé üzemeltetése nem kizárólagos használati forma azzal a feltétellel, hogy a Kiírók saját szakmai programjai, rendezvényei elsőbbséget élveznek a használat során. A Kiíró által elvárt, a könyvtár nyitvatartása alatt (heti minimum 44 óra) és a színházteremben zajló rendezvények ideje alatt (heti kb. 10 óra) a büfé üzemeljen.
- az ingatlanban kialakításra kerülő büfé üzemeltetése,
- a PMK büfében folytatandó tevékenységet csak a szükséges hatósági és egyéb engedélyek birtokában lehet megkezdeni, melyek beszerzése a nyertes pályázó feladata,
- a nyertes pályázó a helyiségbérleti szerződés aláírását követően köteles a büfé kialakítására vonatkozó munkát megkezdeni és 6 hónapon belül befejezni,
- a nyertes pályázó a büfé üzemeltetését köteles a helyiségbérleti szerződés aláírását követő 6 hónapon belül megkezdeni,
- a nyertes pályázó által folytatni kívánt tevékenységhez a feltételeket a Kiíró nem biztosítja, annak költségei a nyertes pályázót terhelik,
- a helyiségbérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Kiíró részére történő visszaadásakor a PMK büfét a nyertes pályázó kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni azzal, hogy elhelyezés, cserehelyiség biztosítására nem jogosult.

4. A bérleti időszak meghatározása

Nyertes pályázóval a Kiíró három éves határozott időtartamú helyiségbérleti szerződést köt, amely egy alkalommal meghosszabbítható.

5. Hatályba lépés

A helyiségbérleti szerződés hatályba lépésének dátuma a pályázat elbírásától számított 30 nap.

6. A pályázóval kapcsolatos feltételek:

A pályázat nyilvános, azon minden természetes vagy jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, részt vehet, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelel.

Nem lehet pályázó az, aki végelszámolás alatt áll, vagy aki ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás van folyamatban.

7. A pályázathoz benyújtandó mellékletek, nyilatkozatok:

- a PMK büfére vonatkozó részletes tervek (látványterv, a kialakítás során alkalmazott műszaki megoldások részletes leírása)
- a PMK büfé kialakításának részletes költségvetése, amely tartalmazza a kialakítás költségeinek megtérülését követően megajánlott bérleti díj összegét, a legalacsonyabb megajánlható bérleti díj nettó 100.000,- Ft/hó + Áfa
- a PMK büfében folytatandó vendéglátói tevékenységhez kapcsolódó referenciák bemutatása
- Nemzeti Adó és Vámhatóság igazolása arról, hogy a pályázó köztartozásmentes adózónak minősül, az igazolás keltezése nem lehet régebbi 30 napnál a pályázat benyújtásának dátumához képest,
- a Szentendrei Közös Önkormányzati hivatal Pénzügyi Iroda igazolását arról, hogy a pályázónak Szentendre Város Önkormányzat és a Kiírók felé semmilyen köztartozása nincsen. Az igazolás elmaradása vagy a nyilatkozat ellenére fennálló köztartozás megállapítása esetén a pályázó az eljárásból kizárható.
- belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet esetén, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti, ún. átláthatósági nyilatkozat
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a pályázati kiírás feltételeit elfogadja és magára nézve kötelezőnek tekinti,

A pályázati kiírással kapcsolatosan további információt a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár titkársága nyújt a titkarsag@pmk.hu email címen.

A Kiírókkal kapcsolatban további információk a www.hbpmk.hu, valamint a www.szentendreprogram.hu honlapon szerezhetők.

8. A pályázatok benyújtásának határideje elbírálásának módja, határideje:

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. január 30.

A pályázatokat zárt, roncsolásmentesen fel nem nyitható borítékban "Pályázat a PMK büfé üzemeltetésére" felirattal ellátva postai úton, a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár székhelyére (2000 Szentendre, Pátriárka utca 7.) kell megküldeni.

A pályázat elbírálásának határideje: 2026. február 20.

A pályázatok összevetéssel, valamennyi szempont figyelembevétele alapján kerülnek elbírálásra.

Szempontok:

Szakmai szempont: 20% a vállalkozás alapításának ideje, tevékenységi helyek bemutatása, referencia összefoglalóban szereplő helyszínek értékelése és 50 % a kialakítandó üzlettér műszaki és funkcionális elbírálása.

Pénzügyi szempont: 30% megajánlott bérleti díj.

A pályázatok bontását, valamint értékelését az alábbi Munkacsoport végzi:

- Gulyás József alpolgármester vagy az általa delegált személy,
- Magyar Judit költségvetésért felelős alpolgármester,
- a Kulturális, Jóléti és Közösségi ügyek Bizottság elnöke vagy delegált tagja,
- a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság elnöke vagy delegált tagja,
- a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy delegált tagja,
- a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár által delegált tagja,
- a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. által delegált tagja;

A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár igazgatója állapítja meg. Az eredményről a pályázókat a Kiírók az eredmény-megállapítást követő 5 munkanapon belül írásban értesítik.

Az eljárás során hiánypótlásra egy alkalommal van mód az e-mailben történő értesítést követő 5 munkanapon belül e-mailben vagy cégkapun keresztül.

9. A szerződéskötésre vonatkozó főbb szabályok

A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a Kiírókkal.

Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést a Kiírókkal, úgy a Kiírók a szerződéskötéstől elállhatnak, és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel köthetik meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb pályázat kiírása mellett dönthetnek.

A pályázati felhívás a Kiírók számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. Kiírók fenntartják a jogot, hogy a pályázatot bármikor indokolás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhassák, illetve eredménytelennek nyilváníthassák, továbbá a szerződés megkötésétől bármikor indokolás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljanak.

Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – az ajánlattevőt terheli.

A szerződés kötelező részei az alábbiak:

- A helyiséget határozott, 3 évidőtartamra bérleti szerződéssel adják bérbe Kiírók.
- Bérelő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotnak megfelelő állapotban átadja, és vállalja, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a bérletet terhelő költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizeti bérbeadók részére. A birtokba lépés feltétele a bérelői nyilatkozatról kiállított közjegyzői okirat bemutatása.
- A Bérelő két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímen köteles Bérbeadóknál letétbe helyezni a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg.
- Bérelő köteles a közüzemi díjakat a kalkulált átalány alapján a HBPMK felé rendszeresen fizetni.
- Bérelő a bérleményért havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott, az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik. Az első indexálás időpontja 2026. január 1.
- Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadóknak visszaadni az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotában.
- A bérbeszámítás főbb szabályai: A bérbeszámítási megállapodást írásba kell foglalni és abban fel kell tüntetni a Bérelő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. A bérbeszámításra a Bérelő által benyújtott és a Bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor. Bérbeszámítás visszamenőlegesen már nem érvényesíthető. A bérbeszámítás csak a bérleti időszak alatt érvényesíthető, vagyis amennyiben a beruházási összeg meghaladja a bérleti időszak alatti

bérleti díj összegét, a bérbeszámítással nem érvényesített beruházási összeg nem igényelhető vissza a bérleti időszak végén.

10. Egyéb tájékoztatás

A pályázatok a vonatkozó adatvédelmi előírásoknak megfelelően kerülnek kezelésre, valamint a nem nyertes pályázók részére pedig visszaküldésre.

A pályázat kiírói fenntartják maguknak azt a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolási kötelezettség nélkül eredménytelennek nyilvánítsák.

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok.

A Kiírók javasolják, hogy a pályázó pályázati kiíráson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni a 06-70/932-69-25-ös telefonszámon vagy a titkarsag@pmk.hu e-mail címen Gloiber Editnél lehet.

A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu és www.hbpmk.hu internetes oldalon is megtekinthető.

Szentendre, 2025. november 24.

Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár és Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. (Kiírók)

PÁLYÁZATI ADATLAP

A Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár és a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. közös használatában lévő, 2000 Szentendre, Pátriárka u. 7. szám alatti ingatlanon belül büfé kialakítására és üzemeltetésére kiírt pályázathoz

I. A pályázó adatai:

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhelye/lakcíme:

.....

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím

.....

4. A társaság vezetőjének neve:

.....

5. A társaság cégjegyzékszám (lajstromszáma):

.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszáma és a számlavezető pénzintézet megnevezése:

.....

Bérleti díj ajánlatom(tunk):

..... Ft, azaz forint +ÁFA havi bérleti díj.

Bérbeszámítás útján érvényesíteni szándékozott beruházási, kivitelezési költség:

..... Ft, azaz forint +ÁFA,

Beruházás értéke:

..... Ft, azaz forint +ÁFA,

Tudomásul veszem, hogy az ajánlatomban megadott beruházási, kivitelezési költség, amelyre bérbeszámítással élek, a maximum, vagyis a szerződéskötés alkalmával és a szerződés teljesítése során a bérleti díjba beszámítható költségek nem emelhetők.

Kelt: 202___. _____

REFERENCIA ÖSSZEFOGLALÓ

A Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár és a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. közös használatában lévő, 2000 Szentendre, Pátriárka u. 7. szám alatti ingatlanon belül büfé kialakítására és üzemeltetésére kiírt pályázathoz

(minimum 5 – maximum 25 oldal)

I. A pályázó bemutatása, eddigi tevékenységek, referenciák

.....

.....

.....

.....

II. Az üzemeltetés részletes bemutatása

1. Az üzemeltetéssel kapcsolatos elképzelések, funkció részletes bemutatása (pl saját szervezésben is végez kulturális rendezvényeket, vagy csak a PMK működéséhez és rendezvényeihez kapcsolódó kiszolgálást vállal).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. A tervezett felújítás ismertetése a kivitelezés megvalósításának vállalt határideje, kapcsolódó műszaki tartalom és megvalósítani kívánt funkció pontos meghatározásával stb. (műszaki ütemterv)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Az üzemeltetéssel kapcsolatos gazdasági elképzelések bemutatása, számításokkal alátámasztottan, összecszerűen (pénzügyi ütemterv).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kelt: 202___. _____

aláírás (cégszerű)

PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJAI

A Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár és a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft, mint kiírók közös használatában lévő (Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló) Szentendre Pátriárka utca 7. szám alatti épületben található büfé (maximum 12 m² árusító pult, maximum 20 m² előkészítő helyiség és raktár, valamint közvetlenül az épület előtti terasz) kialakítására és hasznosítására, bérbevételére szóló pályázat értékelésénél az összességében legelőnyösebb ajánlat nyer az alábbiak szerint:

Értékelési szempontok:

1. Szakmai szempontok:

- a vállalkozás alapításának ideje 0-1 pont
- referencia helyszínek elhelyezkedésének és számosságának értékelése 0-1 pont
- referencia helyszínek szolgáltatási színvonala, sokrétűsége, kapcsolódás a kiíró által képviselt kulturális programokhoz 0-2 pont

Maximálisan adható „szakmai” pontszám: 4 pont

2. Műszaki és funkcionális szempontok:

- Az előcsarnok stílusának megfelelő büfé kialakításának látványterve, vagy művészeti leírása, műszaki tartalma és költsége 0-6 pont
- A kiszolgálóhelyiség és raktár kialakításának műszaki tartalma és költsége 0-2 pont
- A jelenlegi ruhatár átalakításának műszaki tartalma és költsége 0-2 pont

Maximálisan adható „műszaki és funkcionális” pontszám összesen 10 pont.

3. Bérleti díj értékelése: 0-6 pont

A pályázat egészére maximálisan adható pontszám (a háromféle értékelési szempontra) összesen 20 pont.

Pályázói nyilatkozat

Alulírott (név) A Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár és a Szentendrei Kulturális Központ Nonprofit Kft. közös használatában lévő, 2000 Szentendre, Pátriárka u. 7. szám alatti ingatlanon belül büfé kialakítására és üzemeltetésére (továbbiakban: PMK büfé) vonatkozóan a kialakítási és bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az értékelési szempontok, a szerződéskötés követelményeire.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Tudomásul veszem, hogy a Bérelő által végzendő bármilyen - vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett - építési, átalakítási munkához a Kiírók előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kelt: 202___. _____

aláírás (cégszerű)