



Balassagyarmat Város Jegyzője
2661 Balassagyarmat, Rákóczi fejedelem útja 12. Pf. 58.
Telefon: (35) 505-925, Telefax: (35)300-782,
email: varga@balassagyarmat.hu

Szám: TVÉ/185-2/2024.

Pályázati hirdetés

Balassagyarmat, 5104 hrsz-ú ingatlan Nyírjes területén, a 7-es tó partján található Balassagyarmat, Nyírjes, Látogatóközpont bérbeadására



1. **Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének, a 26/2024.(II. 29.)** számú határozata alapján meghirdetem, a Balassagyarmat, 5104 hrsz-ú - amely Nyírjes területén, a 7-es tó partján található -, Látogatóközpont megnevezésű **ingatlan bérbeadását** az alábbi feltételekkel:
 - a) a bérleti jogviszony a szerződés aláírásától kezdődő 5 éves, határozott időre szól, azzal, hogy a szerződés a Képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítható,
 - b) az induló licit alapidj összege 1.297.380 Ft + ÁFA/év, azzal, hogy a bérleti díj megfizetése havonta történik,
 - c) a bérlő -a szerződés megkötéséig vállalja az óvadék megfizetését, melynek összege a pályázati tárgyaláson kialakult bérleti díj 3 havi összege,
 - d) a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyeket a bérlőnek kell –saját költségén– beszereznie,
 - e) a pályázathoz csatolni szükséges egy szakmai programot/üzleti tervet, melyben a leendő bérlő részletesen ismerteti, hogy milyen
 - szolgáltatásokat kíván nyújtani a látogatóközpontban (különös tekintettel a vendéglátóegységre);
 - szakmai tapasztattal/referenciákkal rendelkezik;
 - nyitva tartással kívánja üzemeltetni a központot;
 - f) a leendő üzemeltető köteles együttműködni a létesítmény melletti tó tekintetében jogosultságokkal rendelkező szervezetekkel (horgászegyesület, sportegyesületek). Ennek keretében köteles az üzemeltető térítésmentesen biztosítani e szervezetek

- részére az alagsor 002. számú helyiség használatát valamint az árvízvédelmi helyiséget.
- g) az üzemeltető a teljes nyitvatartási idő alatt köteles térítésmentesen biztosítani a szociális helyiségek használatát,
 - h) az üzemeltető köteles vállalni - bizományosi szerződés alapján - az önkormányzat által biztosított ajándéktárgyak, marketing termékek értékesítését, valamint kiadványok elérhetőségét,
 - i) az üzemeltető köteles az épülettel kapcsolatban felmerülő mindennemű rezszi költség megfizetésére,
 - j) az üzemeltető köteles a működtetéshez rendelkezésre bocsátott eszközök karbantartásáról, szükség szerinti pótlásáról gondoskodni,
 - k) a pályázat kiírója még érvényes pályázatok esetén is fenntartja a jogot a pályázat eredménytelenné nyilvánításának. A képviselő-testület a döntése során a megajánlott bérleti díj összege mellett a szakmai programban/üzleti tervben foglaltak is értékeli.

2. Az ingatlan adatai:

- Az ingatlan természetben Balassagyarmat Nyírjes pusztában található a 7-es tó partján található.
- Az ingatlan aszfaltos úton közelíthető meg.
- Az épület előtt egy akadálymentes parkolót alakítottak ki, továbbá kerékpártárolókat helyeztek el.
- Az ingatlan egyedi ivóvíz-, szennyvíz- és áram bekötéssel rendelkezik.
- Az épület földszintje az útról szintben elérhető az alagsor pedig lépcsővel és rámpával külön bejáraton is elérhető.
- A földszinten (érkező szint) az előtérből nyílnak a mosdó helyiségek, a látogató központ továbbá az étterem/büfé. Az alagsori szint kívülről is megközelíthető, itt kapott helyet a gépészet és egy árvízvédelmi raktár, továbbá a kirándulókat, kerékpárosokat kiszolgáló öltöző és mosdó helyiség egy-egy zuhanyzóval.
- A létesítmény alapterülete teraszokkal együtt 370,68 m².
- Az épület a mellékletként csatolt bútorokkal, berendezésekkel, konyhatechnológiai eszközökkel együtt kerül üzemeltetésbe adásra.

A Látogatóközpont bemutatása a csatolt tervrajzok mellett az alábbiakban foglalhatók össze:

Az épület két tömegeből áll, amely a fűthető és nem fűtött terek tömegeit is jelöli egyben. Az épület két szintje külön közelíthető meg. A földszint az útról közvetlenül megközelíthető akadálymentesen, az alagsor pedig kültérben a terepen közelíthető meg. Az épület előtt egy akadálymentes parkoló is van. A bejáratot a tömegeből formálódó előtető jelöli ki. Az épület előtti tér az útról könnyen megközelíthető. Néhány pad és hulladékgyűjtő is elhelyezésre került.

Az alsó szint a tóval van egy szintben. Kültéri lépcsővel és burkolt lejtőn is megközelíthető. Egy viszonylag nagy fedett térre jutunk le, ahonnan az árvízvédelmi raktár megközelíthető. Az épület hőellátását levegő/víz hőszivattyú biztosítja. A rendszer szabályozását a hőszivattyú szabályozó egysége végzi. Az épület fűtését és hűtését elsődlegesen padlófűtés biztosítja. A fő helyiségekben Daikin kazettás fan-coil berendezésekkel mesterséges hűtés biztosított.

Az energia ellátást 17,5 kVA névleges teljesítményű napelemes rendszer segíti.

3. Pályázatot nyújthatnak be jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági

társaságok, egyéni vállalkozók.

4. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a.) pályázó adatait:
 - jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén: adószáma, székhelye, elérhetőség, nyilatkozat arról, hogy nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás alatt,
 - egyéni vállalkozó, természetes személy esetén: név, születési név, születési hely, idő, anyja neve, lakhely, adószám, székhely,
- b.) a pályázathoz csatolni szükséges egy szakmai programot/üzleti tervet, melyben a leendő bérlő részletesen ismerteti, hogy milyen
 - szolgáltatásokat kíván nyújtani a látogatóközpontban (különös tekintettel a vendéglátóegységre);
 - szakmai tapasztattal/referenciákkal rendelkezik;
 - nyitva tartással kívánja üzemeltetni a központot
- c.) nyilatkozatot arról, hogy tevékenysége nem veszélyes tevékenység
- d.) nyilatkozatot arról, hogy az érintett területen jelentős környezeti terhelést okozó tevékenységet nem fog folytatni,
- e.) nyilatkozatot, hogy a pályázati hirdetményben foglalt feltételeket elfogadja. Amennyiben többen közösen pályáznak, úgy valamennyi pályázónak nyilatkoznia kell,
- f.) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (2) bekezdés szerinti nyilatkozatot arról, hogy a pályázó átlátható szervezetnek minősül,
- g.) 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy Balassagyarmat Város Önkormányzata felé – semmilyen jogcímen tartozása nincs, továbbá adó, adók módjára behajtható köztartozás, és a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő köztartozás nincs.
- h.) igazolást arról, hogy a 102.980.-Ft bánatpénz összegét Balassagyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének MBH Bank 50400209-16261929 számú költségvetési elszámolási számlájára a pályázat benyújtásának időpontjáig egy összegben befizette.

5. A pályázat beérkezésének határideje: 2024. március 20. napja 16.00 óra

A pályázatot személyesen vagy postai úton lehet benyújtani. A postára adás dátumát úgy kell megválasztani, hogy a pályázat a megadott címre a pályázati határidő utolsó napjáig biztosan megérkezzen.

A borítékon kérjük feltüntetni „Pályázat a Látogatóközpont üzemeltetésére”

Pályázat beérkezésének címe: Balassagyarmat Város Jegyzője
2660 Balassagyarmat, Rákóczi u. 12.

6. Több pályázó esetén a Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatal A” épületének I. emeleti kis tanácskozó termében pályázati tárgyalást tartunk, külön értesítés nélkül

A licit tárgyalás időpontja: 2024. március 21. 10 óra,


A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát Balassagyarmat Város Jegyzőjéhez az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta, továbbá a pályázat benyújtásáig 2024. március hó 20-ig .a bánatpénz összegét befizette.

7. A tárgyaláson a pályázók személyesen vagy írásos meghatalmazással rendelkező megbízottjuk útján vehetnek részt. A tárgyaláson meghatalmazással résztvevőknek meghatalmazásuk eredeti példányát a tárgyalás megkezdése előtt a tárgyalást lefolytató

meghatalmazásuk eredeti példányát a tárgyalás megkezdése előtt a tárgyalást lefolytató ügyintézőnek át kell adniuk.

8. A pályázati tárgyaláson a licitlépcső 10.000.- Ft a nettó éves bérleti díjra.
9. A nem nyertes pályázók részére a Képviselő-testület döntését követően a bánatpénz visszafizetésre kerül, nyertesség esetén a szerződéskötéskor az óvadék összegébe beszámításra kerül.
10. A Látogatóközpont megtekinthető: **2024. március 12-én 10 órakor.** (találkozás a helyszínen).
11. A bérlő kijelöléséről a Képviselő-testület a benyújtott pályázatok és egyedi elbírálás alapján dönt, a licit tárgyaláson meghatározott bérleti díj összege, valamint a szakmai program alapján.
12. A Képviselő-testület még érvényes pályázatok esetén is fenntartja a jogot a pályázat eredménytelenné nyilvánításának.
13. A pályázattal kapcsolatosan további információ a Balassagyarmati Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési, Városüzemeltetési, Vagyongazdálkodási és Hatósági Osztályától kérhető (telefonszám: 35/-505-977).

Balassagyarmat, 2024. 03.01.


Dr. Varga Andrea
jegyző



MELLÉKLET 3.g napirendi ponthoz

**Nyírjes - turisztikai központ fejlesztése (TOP-1.2.1-15-NG1-2016-00020) c. projekt
látogatóközpont üzemeltető számára átadandó eszközök**

<i>Eszköz megnevezése</i>	<i>m.e.</i>	<i>menny.</i>
Befutó asztal rozsdamentes acélból, hátsó felhajtással, kosárvezető profillal egy mosogató medencével (400*400*250mm), egy moslékoló nyílással	db	1
Falipolc rozsdamentes acélból, hátsó felhajtással, fix fal kozolokkal, perforált polclappal (1200*300*30 mm)	db	1
Asztali leverető zuhany kétgombos csapterleppel és kifolyóval	db	2
Átfutó rendszerű tányérmosogatógép kosárméret:500*500 mm, gravitációs ürités, biztonsági ajtó-nyitás leállítás, alsó-felső forgó mosó ill. öblítőkar, kosár kapacitás: max. 60 db/óra	db	1
Idővezérelt automata vízlágyító max. vízhőmérséklet 2-38 C	db	1
Kifutó asztal rozsdamentes acélból, kosárvezető profillal (700*740*850mm)	db	1
Nagykonyhai mosogató rozsdamentes acélból, 2 medencés, medence mérete: 500*500*300 mm, hátsó felhajtással, 1150*700*850 mm	db	1
Falipolc rozsdamentes acélból, hátsó felhajtással, fix fal kozolokkal, perforált polclappal (1150*300*30 mm)	db	1
Asztali keverő csapterlep orvosi karral és hosszú kifolyóval	db	1
Munkaasztal rozsdamentes acélból, dupla alsó tároló polccal, hátsó felhajtással, 980*600*850 mm	db	1
50 l-es görgős hulladékgyűjtő levegőt fedéllel	db	5
Nagykonyhai 2 medencés mosogató rozsdamentes acélból, medence mérete: 700*700*300 mm, hátsó felhajtással, 1600*820*850 mm	db	1
Tároló állvány rozsdamentes acélból 4 szintes, 400*800*1800 mm	db	1
Raktári állvány 150 kg szintenkénti terhelhetőség, 4 polcos, 2000*600*2000 mm	db	1
Hűtött munkaasztal rm. acélból 314 liter, statikus hűtés, digitális hőfokkijelzés, 1360*700*850 mm	db	1
Munkaasztal rozsdamentes acélból, dupla alsó tároló polccal, hátsó felhajtással, 700*700*850 mm	db	1
Elszívó ernyő, snack rm. acélból, szétszedhető labirintszűrővel, kondenzvíz leeresztő csappal, légtechnikai kiállással, világítással, reteszelő lehetőséggel 1400*800*500 mm	db	1
Zöldségseletelő gép EKO rm, 5 db-os tárcsakészlettel (3 reszelő, 2 vágó), kapac.: 100 kg/óra, 285*480*455 mm	db	1
Fix elektromos salamander sütő teljes rozsdamentes acél szerkezettel és állítható sütórácscsal, folyamatos működtetésre alkalmas, zsiradék és morzsafogó tálcával. Sütőtér mérete: 417*330 mm	db	1

Mikrohullámú sütő EKO 900 W magnetron, 25 literes, rm. acél, 5 teljesítmény fokozat, 483*420*281 mm	db	1
4 kör-lapos elektromos tűzhely elektromos sütővel rozsdamentes, D22 cm-es főzőlap, 6 poz. Hőfokszabályozó, 700*700*850 mm	db	1
Elektromos rostsütő 2/3 sima + 1/3 bordázott külön vezérelhető sütőlappal, rozsdamentes, termosztatikus hőfokszabályozó, zsírfogó edénnyel, fröccsenésgátlóval, 700*700*850 mm	db	1
Elszívó ernyő, snack rm. acélból, szétszedhető labirintszűrővel, kondenzvíz leeresztő csappal, légtechnikai kiállással, világítással, reteszelő lehetőséggel 1350*800*500 mm	db	1
Munkaasztal rozsdamentes acél, alsó tároló polccal, fiók beépítéssel, hátsó felhajtással, 700*700*850 mm	db	1
Munkaasztal rozsdamentes acélból, alsó tároló polccal, 2 db fiók beépítéssel, hátsó felhajtással 1200*700*850 mm	db	1
Elektromos fritőz 2*10 liter leeresztő csappal, hideg zónás, túlfűtéstől védett fűtőbetéttel, hőfokszabályozóval állítható 200°C-ig, hőmérsékletjelző lámpával, 570*470*325 mm	db	1
Elszívó ernyő, snack rozsdamentes acélból, szétszedhető labirintszűrővel, kondenzvíz leeresztő csappal, 315 mm átmérőjű légtechnikai kiállással, világítással, reteszelő lehetőséggel, 1200x800x500 mm	db	1
Álló hűtőszekrény 600 literes, nagyteljesítményű, ipari, rozsdamentes kivitelben, önzáró ajtó antibakteriális tömítéssel, 3 db állítható polccal, 4 kerékkel (2 fékező), CFC mentes R290 hűtőközeg, 680*810*2000 mm	db	1
Álló fagyasztószekrény 600 literes, nagyteljesítményű, ipari, rozsdamentes kivitelben, önzáró ajtó antibakteriális tömítéssel, 3 db állítható polccal, -10°C/-20°C hőmérséklet tartomány digitális vezérléssel, ventilációs hűtés automata leolvasztással, 4 kerékkel (2 fékező), CFC mentes R290 hűtőközeg, 680*810*2000 mm	db	1
Semleges pult ráépített hőhíddal rozsdamentes acélból, rezgésmentes fedlappal, szintező talpakon, alsó és köztes polccal, semleges tároló résszel, tolóajtóval, 1100x700x850 mm	db	1
Munkaasztal mosogatóval rozsdamentes acélból, kosárvezető profillal, zártszelvény lábakkal, szintező talpakon, hátsó felhajtással, egy mosogató medencével, medence mérete: 400x400x250 mm, medence közepe balról 500mm-re 1200x700x850 mm	db	1
Munkaasztal Jellemző: rozsdamentes acélból, rezgésmentes 40 mm vastag fedlappal, dupla alsó tároló polccal, szintező talpakon, 50 mm-es hátsó felhajtással 1100x500x850 mm	db	1
Faliszekrény Jellemző: rozsdamentes acélból, állítható köztes polccal, tolóajtóval 1100x300x650 mm	db	1
Jégkocka készítő Jégkocka méret: ~ Ø2-3 x H3-4cm, 25 kg jégkocka/nap. Léghűtéses rendszer oldalsó és elülső szellőzéssel. Rozsdamentes acél szerkezet és ajtó. Pult alatt elhelyezhető méret, állítható magasságú lábakkal. Túlterhelés elleni védelem. Hőszigetelt és higiénikus jég tároló tartály. Hűtő rendszer R290 típusú gázzal. 330x470x580 mm	db	1

Digitális tányérmosogató gép Hbm=pohár285mm, tányér305mm, kosárméret: 400x400 mm, biztonsági ajtó-nyitás leállítás, öblítőszer- és mosogató-szer adagoló, alsó-felső rm. mosókarok Digitális kijelző a hőmérsékletekről és a kiválasztott ciklusról, 4 előre beállítható ciklus, öndiagnosztikai rendszer - ciklus idő: 1,5 -2 -2,5 - 3 perc - ürítőszivattyúval - kosár kapacitás: 40/30/24/20 db/óra Tartozékok: 1 pohárkosár, 1 tányérkosár, 1 kanáltartó betét. - vízfogyasztás: 2 liter, 470x535x710 mm	db	1
12 l-es manuális vízlágyító D3/8" -os csatlakozóval. 12 l-es inox tar-tály, 9 l műgyanta és 1,5 kg regeneráló só kapacitás. D185xH500 mm	db	1
Hűtött vitrin 235L Fehér Bevont acél műanyaggal. Üveglapok 4 oldalon. Felszerelve 4 bevonatos ráccsal. Hűtés ventilátorral, egyedi hűtési ciklus a jégképződés csökkentésére, LED világítás a belsejében, R600a / CFC mentes hűtőközeg, Dixell digitális hőmérséklet-szabályozó, Hőmérséklet 0° és + 12° Celsius fok között, 230 V / 50 Hz / 1 fázis 250 watt, 515x485x1690 mm	db	1
Öltözőszekrény Rövidajtós öltözőszekrény 4 rekesszel, válaszfalas, világosszürke; polc/kalaptartó; ruhaakasztó rúd; 2 db ruhaakasztó kampó; 1 db törülközőtartó; 1 db esernyőtartó; névtáblatartó, 600x500x1800 mm	db	2
Pult fogyasztótérbe	db	1
Mosdószekrény	db	1
Vitrines szekrény közlekedőbe	db	1
Szék kültéri	db	50
Asztallap kültéri	db	3
Asztallap kültéri	db	10
Asztalláb kültéri, alumínium, egymásba csúsztatható	db	13
Öltözőpad	db	4
Fém polc zuhanyzóba	db	2