

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Kisbodak Község Önkormányzata

nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet

a Magyar Állam tulajdonát képező, és az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében álló Kisbodak 050/7 hrsz. alatt lévő kemping üzemeltetésére alkalmas ingatlan 9600 m² alapterületű része határozatlan idejű tovább hasznosítására.

I. A hasznosításra meghirdetett ingatlan adatai

- a) Elhelyezkedés: Kisbodak külterület
- b) Helyrajzi szám: 050/7
- c) Összterület: 1 ha 864 m²
- d) Hasznosításra átadott terület: 9600 m²

II. A pályázati kiírás adatai

- | | |
|---|---|
| 1. A pályázat kiírója és lebonyolítója: | Kisbodak Község Önkormányzata
9234 Kisbodak, Felszabadulás u. 1. |
| 2. A pályázat jellege: | nyilvános (egyfordulós) |
| 3. A pályázat célja: | jelen kiírás I. részében körülírt ingatlan hasznosítása |
| 4. A legalacsonyabb ajánlati bérleti díj: | 500.000,- Ft + áfa / év |

Nyertes pályázó (vagy Bérelő) köteles a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül az első évre vonatkozó bérleti díj összegét Kiíró (vagy Bérbeadó) bankszámlájára egy összegben megfizetni.

Bérbeadó jogosult a bérleti díj összegét minden év április 1-jén a KSH által közzétett előző évre vonatkozó (első alkalommal 2027. április 1-jén) inflációs rátával megemelni.

A bérleti díj mindenkor nettó összegén felül a Bérelő köteles évente nettó 2.000.000,- Ft összeget a Bérbeadó által előírt felújítási munkákra fordítani. A felújításra fordítandó összeg minden év április 1-jén a KSH által közzétett előző évre vonatkozó (első alkalommal 2027. április 1-jén) inflációs rátával növekszik. A Bérelő a felújítási munkákról szóló számlákat köteles a Bérbeadónak minden év május 15-ig bemutatni.

- | | |
|----------------------------------|--|
| 5. A pályázati felhívás elérése: | Kisbodak Község honlapján
(https://kisbodak.hu/)
2025.10.01. napjától |
|----------------------------------|--|

A Kiíró jogosult a pályázati felhívást a határidő lejártá előtt visszavonni, és erről a pályázati felhívás közlésével megegyező módon a határidő lejártá előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

- | | |
|------------------------------------|---|
| 6. A pályázat benyújtásának helye: | Kisbodak Község Önkormányzata
9234 Kisbodak, Felszabadulás u. 1. |
|------------------------------------|---|

7. A pályázat benyújtásának határideje és módja: 2025.11.03. napján 12⁰⁰ óráig, személyesen vagy postai úton

Postára adás esetén kérem legyen figyelemmel arra, hogy a pályázat határidőben megérkezzen a benyújtás helyére.

8. További információ kérhető: Timár Gábor polgármestertől
9234 Kisbodak, Felszabadulás u. 1.
e-mail: polgarmester@kisbodak.hu
tel.: +36 30261 3632
9. A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető: előzetes időpontegyeztetés alapján
10. A pályázatok bontásának időpontja: 2025.11.03. napján 14⁰⁰ órakor
11. A pályázatok bontásának helye: Kisbodak Község Önkormányzata
9234 Kisbodak, Felszabadulás u. 1.
12. A pályázat elbírálásának határideje: 2025.11.17. napja
13. Eredményhirdetés ideje: Az elbírálást követő 15 napon belül írásban.
14. A pályázat nyelve: magyar
15. A pályázati (ajánlati) kötöttség ideje: 90 nap

III. Pályázati feltételek

1. Pályázatot nyújthat be:

- a) egyéni vállalkozó, vagy
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet

2. A pályázaton történő részvétel feltételei:

- a) a pályázat határidőben történő beadása
- b) a bérleti díj megfizetésének vállalása
- c) a kemping alábbi szempontoknak megfelelő üzemeltetése:
 - a kisbodaki kemping jellegét tekintve egyszerű, természetközeli, családbarát sátorozóhely, néhány kis bungalóval;
 - elsődleges célközönsége: a természetet tisztelő és szerető emberek közössége;
 - másodlagos célközönsége: természetjáró, a vízitúra iránt érdeklődő családok Magyarország bármely részéről;
 - további célközönsége: a vízitúrázással ismerkedő iskolai csoportok, melyek vezetői és tagjai betartják a természetjárás írott és íratlan szabályait;
 - nem célcsoport a leány- és legénybúcsút, csapatépítő tréninget tartók;
 - az üzemeltető és a személyzet a vendégekkel mindenkor kedves, udvarias;
 - a vízitúrára induló vendégek minden esetben tájékoztatást kapnak a természetjárás írott és íratlan szabályairól, a veszélyes helyekről, tiltott tevékenységekről, különösen:
 - a természetvédelmi hatóság által a tiltott vagy korlátozottan járható területekre, folyószakaszokra vonatkozó szabályok megszegése;
 - a Szigetközi Hullámtéri Vízpótló Rendszer üzemeltető vízügyi szervezet által hozott szabályok megszegése, különösen a műtárgyak megközelítése, azokon áttevezés;
 - szemetelés;
 - vadkempingezés;
 - zajkeltés, hangoskodás, hangtechnikai eszközök használata a teljes NATURA 2000 területen;

- a kisbodaki kemping mindenkor tiszta, rendezett;
 - a közösségi terek higiénikusak, a bútorzat egységes stílust képvisel, mindenkor a vendégek igényeit kielégítő megfelelő állapotú és tisztaságú;
 - a szociális helyiségek (mosdók, wc-k, tusolók) mindenkor higiénikusak, a tisztításuk hétköznapi naponta, a turisztikai időnyben hétvégén naponta kétszer megtörténik;
 - a vendégek rendelkezésére álló hűtőszekrények, étkezési eszközök újszerűek, egységesek és mindenkor tiszták;
 - a kommunális hulladék tárolása a kemping bejáratánál történik, elszállítása a tevékenységre engedéllyel rendelkező szolgáltatóval kötött szerződés szerint valósul meg;
 - az üres visszaváltható italos dobozok, flakonok a vendégek által nem látogatható helyen vannak gyűjtve;
 - a szelektíven gyűjtött hulladék kezelése folyamatos, higiénikus;
 - a kertfenntartási tevékenység folyamatos;
 - gereblyezés, seprés, hulladékok összegyűjtése folyamatos;
 - faápolási tevékenység (gallyazás, ifjítás, veszélyes ágak eltávolítása), a fák viharkárainak elhárítása az üzemeltető feladata;
 - a kemping területén belüli utak karbantartása rendszeres;
 - a kültéri építmények karbantartása és felújító felületkezelése évente megtörténik.
- d) a pályázó nyilatkozata, amelyben nyertessége esetére tudomásul veszi, hogy
- 2026. május 15-ig köteles a kemping bérlemény főépületének, teraszának és vizesblokkjának felújítására;
 - a kiszolgáló infrastruktúra hálózatot (ivóvíz, szennyvíz, elektromos áram) – a Bérbeadóval egyeztetett ütemezés szerint – köteles a hatályos előírásoknak, szabványoknak megfelelően kialakítani, felújítani;
 - az ingatlanon egyéb beruházási, átalakítási tevékenységet csak előzetes írásbeli engedéllyel végezhet, melynek ellenértékére akkor sem tarthat igényt, ha az értéknövelő, vagy bérbeadói kötelezettségbe tartozó volt;
 - a bérleti jogviszony határozatlan időre szól, melyet a szerződő felek írásban, 6 hónapos felmondási idővel szüntethetnek meg;
 - a bérleti viszony megszűnését követően a kemping területét és infrastruktúra-hálózatát köteles működőképes állapotban Bérbeadó részére átadni;
 - az „*Esthajnalcsillag Kemping*” elnevezés, a kemping építményei és tartozékai, valamint eszközei és felszerelési tárgyai a korábbi bérlő tulajdonát képezik, melyek átvételéről és ellenértékéről a korábbi bérlővel – a pályázat kiírójától független – egyezséget köthet;
 - a pályázati felhívás 1. melléklete szerinti adattartalommal kerül megkötésre a bérleti szerződés.

3. A pályázat formai, tartalmi követelményei:

A pályázatot lezárt, sértetlen borítékban, 1 példányban kell személyesen, vagy postai úton benyújtani. A borítékon a pályázat tárgyát kell feltüntetni, az alábbiak szerint:

„A kisbodaki kemping hasznosítása”

Kiíró minden határidőn túl benyújtott pályázatot érvénytelennek nyilvánít.

Kiírótól a benyújtott pályázat nem igényelhető vissza, azt Kiíró bizalmasan kezeli és megőrzi.

IV. A pályázat bontása és elbírálása

Kiíró a pályázatok bontására és elbírálására Bíráló Bizottságot hoz létre, amelynek tagjai: a polgármester, az alpolgármester és a jegyző.

V. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Bíráló Bizottság a pályázatok felbontásakor megállapítja, hogy mely pályázatok érvénytelenek.

A Kiíró a Bíráló Bizottság értékelése alapján érvénytelennek nyilvánítja a pályázatot, ha

- a) azt a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) az nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázatot tett.

VI. A pályázat elbírálásának szempontjai

Az elbírálás fő szempontja: a pályázat nyertese az az érvényes pályázatot benyújtó, aki / amely a pályázati felhívásban rögzített valamennyi feltétel teljesítését vállalja (bérleti díj megfizetése, a Kiíró szempontjainak megfelelő üzemeltetés vállalása, tudomásulvételi nyilatkozat csatolása).

A Bíráló Bizottság a pályázatok bontásáról és bírálatáról jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza:

- azok rövid értékelését,
- a pályázat megfelel-e a pályázati feltételeknek,
- érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát,
- a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok darabszámát,
- eredménytelen pályázati eljárás esetén annak indokát,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését,
- egyéb, a bírálat szempontjából fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

A bírálati jegyzőkönyvet a Bíráló Bizottság tagjai aláírásukkal hitelesítik. A jegyzőkönyv tartalma a bontást követő testületi ülésen ismertetésre kerül a képviselőkkel határozat meghozatala érdekében.

A Kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban értesíti.

A Nyertes pályázóval a Kiíró a testületi döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül bérleti szerződést köt.

A Nyertes pályázó visszalépése esetén a Kiíró szerződést köthet a második helyezett pályázóval, de új pályázat kiírásáról is dönthet.

Kiíró jelen pályázati kiírás alapján szerződéskötési kötelezettség nem terheli.

VII. Összeférhetlenség

A pályázati eljárásban nem vehet részt olyan személy, aki(től)

- a) maga is pályázó, vagy annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- b) bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

VIII. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát, vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

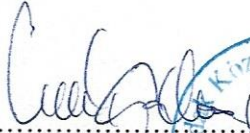
- a) nem érkezett pályázat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek
- c) egyik pályázó sem tett a felhívásban foglaltaknak megfelelő pályázatot.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további, az ingatlan hasznosításával kapcsolatos eljárásról.

IX. Egyéb rendelkezések

A pályázati felhívás tartalmát Kisbodak Község Önkormányzat Képviselő-testülete 64/2025. (IX. 22.) határozatával hagyta jóvá.

Kisbodak, 2025. szeptember 22.


.....
Timár Gábor
polgármester

