

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

helyiség vendéglátó-ipari üzleti szolgáltatás célú hasznosítására

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (9400 Sopron, Fő tér 1.) pályázatot ír ki
a Sopron, Fő tér 7. szám (Tábornok ház) alatti, 196 hrsz-ú ingatlanban 100 m² alapterületű
ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosítására

A pályázattal hasznosítani kívánt ingatlan, a hasznosítás tervezett célja és a bérbeadás
időtartama:

Sopron, Fő tér 7. szám (Tábornok ház) alatti, 196 hrsz-ú ingatlanban létesült, a pályázati felhívás mellékletét képező megvalósulási dokumentáció szerinti (a mellékleten „A” betűjellel jelzett terület), 100 m² alapterületű ingatlanrész vendéglátó-ipari célú hasznosítása. Az ingatlanrész korábban is vendéglátóegységként hasznosult.

Az ingatlanrész a Fő tér 7 sz. alatti, 2 emeletes, műemlékvédelem alatt álló épület (Soproni Múzeum) földszintjén, az utcafronton helyezkedik el. A Storno-, Tábornok-, és Fabricius ház összekötésével „Múzeumnegyed” kialakítása projekt keretében a műemléki épületek teljes körű felújításának eredményeként a bérbeadásra szánt helyiségek is megújultak, így annak villamos hálózata, fűtésrendszere, vízvezetékrendszere is.

A 100 m² alapterületű ingatlanrészben 60 m² alapterületű fogyasztótér/vendégtér, továbbá mosdó, és a személyzetet kiszolgáló helyiségek (kiszolgálótér/öltöző/mosdó/raktár) találhatóak a csatolt megvalósulási rajz szerint. Az ingatlanrész oldalfalai vakolt, festett felülettel rendelkeznek, a vizes helyiségek burkolattal ellátottak, a padlóburkolat egységes burkoló elemekkel készült. A nyílászárók, a bejárati és a belső ajtók fából készültek.

A múzeumi vizesblokk (a pályázati felhívás mellékletén „C” betűjellel jelzett terület) szolgálja ki a pályázattal érintett bérlemény vendégkörét is, így ennek és a bérleményt és a vizesblokkot összekötő 32 m²-es közös tér (a pályázati felhívás mellékletén „B” betűjellel jelzett terület) használatáról - közmű költségek megosztása, használati díj - a nyertes pályázónak a Soproni Múzeummal, mint a 196 hrsz-ú ingatlan 100 m²-en túli részeinek használójával külön megállapodást kell kötnie.

A leendő bérleményhez tartozik egy, az ingatlan előtti utcafronton található, az üzlethelyiség szélességében húzódó, a jelenlegi burkolattal kijelölt, Fő tér felé néző terasz. Ezen terasz használatához a bérlőnek közterület használati engedélyt kell kérnie Sopron Megyei Jogú Város Polgármesterétől. Ennek díját jelen felhívásban számított bérleti díj nem tartalmazza.

A bérlő feladata az ingatlanrész berendezése, valamint belsőépítészeti kialakítása a „Múzeumnegyed” és a Soproni Múzeum használati koncepciójával összhangban, továbbá a meglévő építészeti elemek állagának megóvása, karbantartása.

Az ingatlanrész bérbeadására vonatkozó jogviszony kezdete: **2023. október 1.**

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a hosszú távú hasznosítás érdekében a nyertes pályázóval 10 éves, határozott időtartamra szóló bérleti szerződést köt.

A pályázat célja:

Az Önkormányzat az ingatlanrész hasznosítása keretében olyan vendéglátó-ipari üzleti célú pályázatok benyújtását várja a pályázóktól, mely a történelmi belvárost a város lakói és a turisták számára egyaránt élettel tölti meg, illeszkedik az épített és kulturális környezethez, ezáltal megvalósítja a belváros revitalizációját, pezsdülését.

A pályázat célja, hogy az élhető és érdekes város célkitűzésének szem előtt tartásával az ingatlanrész hasznosítására vonatkozó olyan pályázatok készüljenek, illetve olyan jövőbeni működés, szolgáltatás legyen, melyek vonzzák a turistákat és a város lakóit is, nem elfelejtve a hasznosítás műemléki környezetbe való illeszkedésének jelentőségét.

A pályázat követelményei, bérbeadási szempontjai:

Alapfeltétel, hogy a pályázónak a tervezett szolgáltatásokhoz kötődő anyagi forrása a pályázat beadásakor biztosítva legyen. A kiválasztásnál előnyt élveznek azok a pályázatok, melyek az alábbi szempontok közül minél jobban és minél többnek megfelelnek:

- mozdítsa elő a történelmi belváros revitalizációját,
- újszerű, modellértékű, vonzó szolgáltatás,
- fenntarthatóság,
- szolgáltatás, működtetés indítása (a pályázat kiírója előnyként értékeli a szerződés megkötését követő minél korábbi megnyitást),
- üzleti terv,
- a megajánlott bérleti díj mértéke.

A pályázattal kapcsolatos tudnivalók:

Az ingatlanrész bérletére az a természetes személy vagy átlátható szervezet (a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja értelmében) pályázhat, aki a pályázati feltételeket elfogadja.

A pályázatot írásban, zárt borítékban (magyar nyelven), 2 példányban (1 eredeti, 1 másolati) kell benyújtani a következő címre:

**Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztály,
9400 Sopron, Fő tér 1.**

A borítékra kérjük ráírni:

**„PÁLYÁZAT – Sopron, Fő tér 7. sz. alatti, 196 hrsz-ú épület 100 m² alapterületű
ingatlanrészének hasznosítása”**

Az ingatlan megtekintésére a pályázat kiírója a pályázat benyújtása előtt lehetőséget biztosít.

A megtekintés időpontjai:

2023. július 26. (szerda), 11:00 óra;
2023. augusztus 7. (hétfő), 14:00 óra;
2022. augusztus 15. (kedd), 14:00 óra.

A pályázat beérkezési határideje: 2023. augusztus 31. (csütörtök), 12:00 óra

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó megnevezését; címét; telefon, illetve fax számát, e-mail címét;
- 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, a számlavezető pénzügyi igazolasát a pályázó pénzforgalmi számlaszámáról;
- a pályázónak sem köztartozása, sem Önkormányzatunk felé adó, és egyéb pénzügyi (pld.: bérleti díj, stb.) tartozása nem lehet. Az erről szóló 30 napnál nem régebbi igazolásokat:
 - a NAV illetékes adóhatóságától,
 - a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási Csoportjától,
 - a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Helyi iparüzési adó és adókönyvelési Csoportjától (társas vállalkozások és egyéni vállalkozók esetében a kérelem cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül, kizárólag elektronikus formában nyújtható be),
 - a Sopron Holding Zrt.-től (9400 Sopron, Magyar u. 19-21.) – kell megkérni.
- nyilatkozatot a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról;
- a Soproni Múzeum által támogatott belsőépítészeti terveket;

- részletes tájékoztatást a hosszú távú üzemeltetéssel kapcsolatos tervekről;
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó nyertessége esetén a szükséges megállapodásokat a Soproni Múzeummal megkötö;
- a bérbevenni kívánt ingatlanrész vonatkozásában megajánlott, összegű, Ft/m²/év bérleti díj ajánlatot.

A bérleti díjra vonatkozó információk:

A pályázat kiírója az alább megadott bérleti díjat **irányárnak tekinti, attól eltérő Ft/m²/év bérleti díj ajánlatot is elfogad a pályázóktól!**

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 25/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelete szerinti, irányadó bérleti díj:

22.906.- Ft/m²/év + ÁFA, azaz havi 190.883.- Ft + ÁFA.

A bérleti díj fizetésének kezdete a bérleti szerződés aláírását követő nap.

A pályázó által megajánlott bérleti díj évente az előző év átlagos inflációja mértékével növekszik. A pályázónak a megajánlott bérleti díjon felül fizetnie kell az ingatlan működtetésével kapcsolatos rezsiköltségeket is (víz, villany, fűtés, szemétdíj stb.).

A nyertes pályázónak biztosítékot (kaució) kell letenni a bérleti szerződés megkötésekor. A biztosíték mértéke 6 havi irányadó bérleti díj. A biztosíték az Önkormányzat számára biztosított kárátalány, melyet az Önkormányzat akkor használhat fel, ha a pályázó szerződésszegést követ el, kárt okoz.

A pályázaton való indulás feltétele 300.000 Ft bánatpénz befizetése a pályázat benyújtásának napjáig, a benyújtás időpontját megelőzően, Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az MBH Bank Nyrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714 sz. számlájára, amely a bérleti díjba beszámít.

Visszalépés esetén a nyertes a befizetett bánatpénzét elveszíti. Az eredménytelen pályázónak a bánatpénz teljes egészében visszajár.

A pályázatok elbírálásának előkészítésére az Önkormányzat **Előkészítő Bizottságot** hoz létre. A pályázókat az Előkészítő Bizottság személyesen is meghallgatja, ahol lehetőség nyílik a pályázatok személyes bemutatására, a pályázati anyaghoz kapcsolódóan esetleges hiánypótlásra. A pályázatok az Előkészítő Bizottság véleményezi, és döntés-előkészítő javaslatot terjeszt a döntéshozó elé. **A pályázatokról a döntést Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hozza meg.**

A pályázat elbírálásának határideje: 2023. szeptember 28.

Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot a pályázati kiírás visszavonására, illetve a pályázat sikertelennek nyilvánítására kártalanítási kötelezettség nélkül. Az Önkormányzat, a szerződés megkötéséig kártalanítási kötelezettség nélkül elállhat a bérleti szerződés megkötésétől.

Sopron,

2023. JÚL 14.



Dr. Farkas Ciprián
polgármester