

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

vendéglátóipari tevékenység ellátására

A **Majki Kamalduli Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2840 Oroszlány, külterület 074/20. hrsz., Grófi út 2.) pályázatot hirdet az üzemeltetésében álló, a **Majki Kamalduli Remeteség és Esterházy-kastélyhoz tartozó, a 8119. számú út mellett, a Majki-tó partján található fogadóépület és ingatlanrész** vendéglátási célú bérbeadására az alábbi feltételek szerint.

A pályázat megnevezése: „*Majk-fogadóépület melletti ingatlanrész bérlete vendéglátás céljából*”

I. A bérlet tárgya

A bérbeadás tárgya a Majki Kamalduli Remeteség és Esterházy-kastély fogadóépületéhez tartozó ingatlanon belül elhelyezkedő ingatlanrészek (csatolt alaprajz és helyszínrajz alapján), az alábbiak szerint:

Oroszlányi 061/9 hrsz-ú ingatlanon, amely területen ~13 m² alapterületű, a pályázó költségén elhelyezendő konténer létesíthető vendéglátó tevékenység végzése céljából (a konténerben szükséges az ételeket elkészíteni és ehhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni).

A rendelkezésre álló közművek: villamos energia, víz, csatorna.

A bérlő köteles viselni az általa felhasznált villamos energia, víz- és csatornaszolgáltatás költségeit. A költségviselés arányosítással történik a bérbeadó és a bérlő között, amelyet a bérbeadó közüzemi számlák alapján, utólag számláz tovább a bérlő részére (havi bontásban).

A konténer elhelyezésére szolgáló ingatlanrész használatán túl a bérlő a bérbeadóval történő folyamatos együttműködés mellett jogosult a fogadóépület egyes helyiségeinek használatára is (vendégtér, konyharaktár, emeleti öltöző, mellékhelyiség, zuhanyzó). E használat nem kizárólagos, figyelemmel arra, hogy a fogadóépületet a bérbeadó saját tevékenysége körében is rendszeresen használja.

A bérlő feladata a tevékenységével összefüggésben a fogadóépület, továbbá a használattal érintett terület rendben tartása és takarítása.

A kiíró elvárja, hogy a pályázó a szolgáltatást a helyszín történeti, kulturális és turisztikai jelentőségéhez igazodó, a környezet méltóságát tiszteletben tartó, magas színvonalon nyújtsa.

A kiíró elvárja továbbá, hogy a szolgáltatás tárgyi és vizuális megjelenése, a kínálat összeállítása, a kiszolgálás módja, valamint az alkalmazott eszközök és berendezések összhangban álljanak a Majki

Kamalduli Remeteség és Esterházy-kastély arculatával, és ne legyenek alkalmasak a helyszín esztétikai vagy működési rendjének zavarására.

A használható arculattal kapcsolatosan egyeztetni szükséges a bérbeadón keresztül a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Műemlékvédelmi osztályával a műemléki környezetre vonatkozó előírások betartása érdekében.

A bérlő köteles a vendéglátó tevékenységgel érintett külső területet saját költségén folyamatosan tisztán, rendezett és ápoltt állapotban tartani, ideértve különösen a hulladék összegyűjtését, elszállítását, valamint a szolgáltatási környezet rendszeres takarítását és karbantartását.

A bérlő a bérleti díjat havonta, a bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni.

A bérlő az ingatlanrészt kizárólag a **Majki Kamalduli Remeteség és Esterházy-kastély** működését, munkáját és programjait nem zavaró módon használhatja.

A bérbeadás célja a bérbeadó közfeladat-ellátásához kapcsolódó, kulturált kiszolgálást biztosító vendéglátási tevékenység megvalósítása.

A pályázónak ajánlatában be kell mutatnia a tervezett vendéglátási koncepciót, a kínálat főbb elemeit, a megjelenés vizuális jellemzőit, valamint azt is, hogy milyen módon biztosítja a szolgáltatás megfelelő szakmai színvonalát és a terület folyamatos rendben tartását.

A kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a működésével, a helyszín rendeltetésével vagy arculatával össze nem egyeztethető hasznosítási célt tartalmazó ajánlatot érvénytelennek nyilvánítsa.

II. Kiválasztási eljárás szempontjai:

Az ajánlati határidőig beérkező bérlői igényekről a Majki Kamalduli Nonprofit Kft. ügyvezetője hoz döntést.

Alapvető előírások az érvényes ajánlattételhez:

- a) A pályázó rendelkezik a szolgáltatás nyújtásához szükséges engedélyekkel, hozzájárulásokkal
- b) Legalább 3 éves helyhez kötött vendéglátási szakmai tapasztalat megléte és bemutatása
- c) Bankkártyás fizetésre és SZÉP kártya elfogadására vonatkozó alkalmasság igazolása
- d) Ajánlati lap és szakmai-üzemeltetési program benyújtása, a pályázati feltételek vállalása
- e) Legalább évi 20 millió Ft keretösszegű felelősségbiztosítás megléte

Az eljárás során az alábbi kiválasztási szempontok mentén kerül mérlegelésre az összességében legkedvezőbb ajánlattevő kiléte (1., 2. pont)

1. Minimum bérleti díj vállalása:

600.000 Ft/hó + ÁFA + rezsiköltség a konyhakonténer elhelyezésére és a fogadóépület területhasználatára

A bérleti jogviszony időtartama: tervezett kezdet legkorábban **2026. június 1. napjától kezdődően első körben 2026. december 31.-ig, mely a tapasztalatok alapján meghosszabbítható 2027. december 31-ig.**

A bérleti díj az áthárított ÁFA összegét tartalmazza.

2. Szakmai- üzemeltetési program benyújtása és komplexitásának vizsgálata:

Az ajánlati dokumentáció részeként szakmai-üzemeltetési koncepciót szükséges benyújtani, amelyben bemutatásra kerül legalább a szolgáltatás üzemeltetési / működtetési modellje, a területek használatának tervezett módja (pl: terasz, fogadóépület vendégtér), a szükséges eszközök köre, az üzemeltetést végző személyek száma, tapasztalata, a tervezett étlap, itallap, tervezett nyitvatartás, tervezett vendégforgalmi adatok, vendégkezelési módszertan és a pályázó Alapvető előírások az érvényes ajánlattételhez szempontoknak történő előírásainak történő megfelelése).

A szakmai programban bemutatottak alapján előnyt jelenthetnek az alábbi szempontok:

- szolgáltatás nyújtásának komplexitása (átgondoltság, szakmai tapasztalat, családbarát, kerékpárosbarát elemek, étlap változatossága, korábbi szakmai tapasztalat jellege)
- élelmiszer intolerancia, speciális és tematikus étkezési igények figyelembevétele
- forgalomnövelés tervezett módjai (széleskörű elérhetőség, kiegészítő szolgáltatások, tematikus programelemek)

A pályázat benyújtásának módja:

- elektronikusan a kupcsok.lajos@majk.hu e-mail címre.

II. A pályázat benyújtásával kapcsolatos szabályok

A jelen pályázati felhívás szerinti bérletre önálló ajánlatot tehet minden európai uniós jogállású jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely a jelen felhívásban és a kapcsolódó dokumentációban foglalt feltételeket elfogadja.

Ajánlat kizárólag a jelen felhíváshoz mellékelt bérleti szerződéstervezet maradéktalan elfogadásával, valamint a havi bérleti díj összegének megjelölésével tehető. A megajánlott bérleti díj nem lehet alacsonyabb a meghatározott minimum összegnél.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az elhelyezésre tervezett konténer fő adatait és látványtervét.

A konténernek belső-külső színvilágában és kialakításában illeszkednie kell a Fogadóépület homlokzati színvilágához és jellegéhez, melyet telepítés előtt a Műemlékvédelmi Hatósággal egyeztetni szükséges.

Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a Műemlékvédelmi Hatóság a konténer telepítéséhez, kialakításához nem járul hozzá, úgy a bérleti szerződéskötéstől elálljon.

A bérleti díj nem tartalmazza a bérleményre eső rezsiköltségeket.

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. május 26. 09:00 óra.

- A bérlemény megtekintése előzetes időpontegyeztetés alapján biztosított.
- A beérkezett pályázatokról szóló tájékoztatás elektronikusan, e-mail útján történik a pályázati határidő lejártát követően haladéktalanul. A tájékoztatás a pályázatok lényegi elemeit tartalmazza, különösen a pályázó nevét, székhelyét és a megajánlott bérleti díjat.
- Amennyiben több érvényes ajánlat érkezik be, akkor a versenytárgyalás tervezett időpontja és helyszíne: 2026. május 27. 09:00 óra, Majki Kamalduli Remeteség és Esterházy-kastély
- A versenytárgyalás során a bérleti díj licitlépcsője 10.000 Ft/hó. Amennyiben a pályázó a versenytárgyaláson nem jelenik meg, az általa benyújtott ajánlatot kell érvényes ajánlatként figyelembe venni.
- A bérleti szerződés azzal a pályázóval kerül megkötésre, aki a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot.

A kiíró fenntartja a jogot annak vizsgálatára, hogy az ajánlatban bemutatott szolgáltatási koncepció, vizuális kialakítás és működtetési színvonal megfelel-e a helyszín adottságainak, rendeltetésének és a kulturált vendéglátás követelményeinek.

A bérlet tárgyával, az eljárással és a szerződéstervezettel összefüggésben kapcsolatos további tájékoztatás Dr. Kupcsok Lajos ügyvezető alábbi elérhetőségein kérhető:

kupcsok.lajos@majk.hu; 06-70/615-1750

A szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. június, a Műemlékvédelmi Hatóság jóváhagyásának figyelembevételével, a hivatalos hatósági jóváhagyás beérkezését követően azonnal.

A kiíró fenntartja a jogot arra, hogy a pályázati eljárást érvénytelennek vagy eredménytelennek nyilvánítsa. A bérleti szerződés megkötésének a feltétele a Vállalkozó részéről a 0-s adóigazolás benyújtása, tehát az adótartozás mentesség igazolása.

III. Érvénytelen ajánlat

Érvénytelen az ajánlat,

- amelyet olyan ajánlattevő nyújtott be, akinek, közeli hozzátartozójának, vagy annak a gazdasági társaságnak, amelyben az ajánlattevő vagy közeli hozzátartozója közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, a kiíróval szemben lejárt tartozása áll fenn;
- amely nem határozza meg egyértelműen a megajánlott bérleti díjat, vagy a megajánlott bérleti díj a meghirdetett minimális bérleti díjnál alacsonyabb;
- amelyet nem a felhívásban meghatározott határidőben nyújtottak be;
- amely a pályázati feltételekben foglalt bármely követelménynek nem felel meg.
- amelyet olyan ajánlattevő nyújtott be, amely érvényben lévő hatósági elmarasztaló intézkedés alatt áll, vagy állt az elmúlt 2 évben

A kiíró fenntartja a jogot annak vizsgálatára is, hogy az ajánlatban szereplő szolgáltatási elképzelés és megjelenés összhangban áll-e a helyszín jellegével; a nyilvánvalóan a kulturált, igényes és a környezethez illeszkedő vendéglátási követelményeknek meg nem felelő ajánlat a pályázati feltételek megsértésének minősülhet.

A pályázat nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz érvényes ajánlatot, feltéve, hogy a pályázati felhívásban foglalt kötelezettségeknek eleget tesz, és az előírásoknak megfelel.

Oroszlány, 2026. május 13.

**Majki Kamalduli Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**