

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## A FERTŐDI 131. HRSZ. INGATLAN BÉRBEADÁS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ HASZNOSÍTÁSÁRA

A Műemlékek Nemzeti Gondnoksága, mint a Fertőd, 131. hrsz. ingatlan vagyongazdálkodója

### egyfordulós nyilvános pályázatot

hirdet, a Magyar Állam tulajdonában és a Műemlékek Nemzeti Gondnoksága vagyongazdálkodásában álló Fertőd belterület, 131. helyrajzi számú ingatlan

### bérbeadás útján történő hasznosítására.

#### 1. A pályázat tárgya

##### **Fertőd, belterület 131. hrsz. ingatlan:**

megjelölése: kivett áruháza, alapterülete: 5301 nm

Az ingatlan a fertődi Esterházy-kastélyegyütteshez tartozó ún. „Gránátosház II” épület, és az ahhoz tartozó telek, amelynek jelenlegi funkciója étterem. (Az épületben található mobil berendezési tárgyak az előző bérlő tulajdonát képezik.) A kastélyegyüttes meghatározott részeinek helyreállítása és turisztikai fejlesztése jelenleg folyamatban van, ehhez kell kapcsolódnia ezen ingatlan hasznosításának is.

#### 2. A pályázók köre

Pályázatot nyújthat be valamennyi magán- és jogi személy valamint jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet, kivéve, ha

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény elkövetése miatt büntetett előéletű, aki gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- e) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.

A bérleti szerződés megkötését megelőzően a pályázó azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn a d) pontban meghatározott kizáró ok, hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni.

#### 3. A hasznosítás módja

Az ingatlan hasznosítására a Műemlékek Nemzeti Gondnoksága 10 év határozott időtartamra bérleti szerződést köt a nyertes pályázóval, de kifejezetten kikötik a szerződő felek, hogy a bérleti szerződés egyoldalú nyilatkozattal 60 napos felmondási idővel mindkét fél részéről

megszüntethető. Amennyiben a bérbeadó részéről kerül sor 10 éven belül a felmondásra, lehetőség van a bérlő általi beépített beruházások időarányos költségének megtérítésére.

Az ingatlan hasznosítója köteles a hasznosítás során figyelemmel lenni az ingatlan műemléki védettségére, a műemléki környezetre, és a hasznosítás során ezeket a szempontokat mindvégig érvényesíteni. Mindezek mellett a hasznosítás módjának értékelvűnek és az ingatlan környezetéhez méltónak kell lennie, egyben szolgálnia kell az Esterházy-kastélyegyüttes kulturális és turisztikai szolgáltatásainak bővítését, a látogatószám fellendítését, illeszkednie kell a kastélyegyüttes hosszútávú hasznosítási és fejlesztési koncepciójába, valamint tükröznie kell az Esterházy-kastély múltját, hagyományait.

A bérlő köteles az ingatlant jó karban tartani, a hasznosításnak a műemlékegyüttes fejlesztésére kell irányulnia. Amennyiben bérlő a hasznosításhoz szükséges beruházásokat kíván eszközölni, úgy azt saját költségén a Műemlékek Nemzeti Gondnoksága és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével végezheti el.

#### **4. Bérleti díj**

Az ingatlanrészek bérletéért fizetendő bérleti díj irányösszege 200.000,- Ft/hó. A bérleti díj végleges mértéke a pályázatban szereplő fejlesztési tervek függvényében változhat. A bérleti díj a bérleti szerződésben meghatározottak szerint havonta előre esedékes, legkésőbb a tárgyható 10. napjáig.

A bérlő által engedéllyel végzett esetleges átalakítások, beruházások ellenértéke a bérleti díjba beszámítható.

#### **5. A pályázat beadása**

A pályázat beadásának helye: Műemlékek Nemzeti Gondnoksága (1014 Budapest, Dísz tér 15.) vagy Esterházy–kastély (9431 Fertőd, Joseph Haydn u. 2.)

A pályázat beadásának határideje: 2011. december 15. 12.00 óra

A pályázatot 3 példányban (2 eredeti, 1 másolat) magyar nyelven, minden oldalát a pályázó által cégszerűen aláírva és sorozatos sorszámozással ellátva, példányonként összefűzve postai úton kell megküldeni, cégjelzés vagy egyéb megjelölés nélkül, zárt csomagolásban. A borítékon fel kell tüntetni: „PÁLYÁZAT Fertőd 131.”.

#### **6. A pályázat elbírálása**

A pályázatokat a Műemlékek Nemzeti Gondnoksága a beérkezéstől számított 10 napon belül elbírálja, az eredményt legkésőbb az elbírálást követő 8. napig írásban közli az érintettekkel, valamint honlapján, az Esterházy-kastély recepcióján és a fertődi önkormányzat hirdetőtábláján közzétesz.

#### **7. Értékelési szempontok**

A pályázatok elbírálása során a Műemlékek Nemzeti Gondnoksága az alábbi értékelési szempontokat veszi figyelembe:

- a hasznosítás módjának illeszkedése a műemléki környezethez és a kastélyegyüttes tervezett hasznosításához, a hasznosítás módja mennyiben járul hozzá a kastélyegyüttes turisztikai attrakcióinak bővítéséhez,
- a pályázó által befektetni kívánt érték.
- a pályázó által kínált bérleti díj összege,

## 8. Érvényességi feltételek

Az ajánlat érvényes, ha legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a pályázó megjelölése (jogi személyek és jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezetek esetén a létesítő okiratot és a pályázat aláírójának képviseleti jogosultságát igazoló dokumentumot másolatban csatolni kell, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolatát),
- a pályázó nyilatkozata jelen pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról,
- nyilatkozat arról, hogy a pályázóval szemben nem állnak fenn a 2. pontban megjelölt kizáró okok (a d) pontban meghatározott kizáró ok fenn nem állásáról legkésőbb a bérleti szerződés megkötését megelőző napon hatósági bizonyítványt kell csatolni!),
- bérleti díj összege,
- hasznosítás módjának részletes leírása, a pályázó tervei az ingatlanrészek használatával kapcsolatban (max. 5 A/4 oldal),
- a pályázó által tervezett esetleges átalakítások, beruházás bemutatása.

A Műemlékek Nemzeti Gondnoksága a pályázati eljárást indoklás megadásával, a szerződéskötés időpontjáig érvénytelenné nyilváníthatja. A Műemlékek Nemzeti Gondnoksága fenntartja magának azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a szerződéskötés megghiúsulása esetén a pályázat soron következő helyezettjével köt szerződést.

## 9. Egyéb feltételek

A pályázat meghirdetésétől kezdve a pályázatról dr. Kalota Ágnestől (1014 Budapest, Dísz tér 15., tel: +36 20/3685-644), az ingatlan nyilvános adatairól és jellemzőiről további információk szerezhetők be Kiss Angélatól (Esterházy-kastély titkárság, tel.: +36 99/537-640, e-mail: eszterhaza@t-online.hu).

Az ingatlan előzetes egyeztetés alapján a pályázat leadási határidejéig megtekinthető.

Budapest, 2011. november 14.

Műemlékek Nemzeti Gondnoksága