

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**ingatlan hasznosítására, wellness szálloda
és kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása céljából**

Készítette:
Sáropatak Város Önkormányzata

2010. február 12.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

ingatlan hasznosítására, wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása céljából

Sárospatak Város Önkormányzata az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdése és a Magyar Köztársaság 2010. évi költségvetéséről szóló 2009. évi CXXX. törvény 12. § (1) bekezdése alapján, utalva Sárospatak Város Képviselőtestülete által meghozott, az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) KT rendelet 9. §-ában, illetve annak 1. számú mellékletében írtakra az alábbi pályázati eljárást hirdeti meg.

Sárospatak Város Önkormányzata pályázatot ír ki a **Sárospatak belterületi 1629, 1630, 1631 és 1632** helyrajzi számú, forgalomképes ingatlanok fejlesztésére. Elvárás: a „Végardó Fürdő Sárospatak” meglévő épületeihez illeszkedő stílusú, legalább 90 szobás és legalább 4*-os **wellness szálloda és kapcsolódó szolgáltatások megvalósítása.**

Sárospatak Város Önkormányzata a tulajdonában álló terület hasznosításával (értékesítés, bérbeadás, egyéb) kívánja megteremteni az ingatlanfejlesztés alapját, mely tulajdon hasznosítására vonatkozó pályázati feltételek az alábbiak:

1. Az ingatlan azonosítása:

1.1. Az ingatlanok megnevezése, címe, fekvése:

Sárospatak 1629, 1630, 1631 és 1632 hrsz-ú ingatlanok a földhivatalnál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **beépítetlen terület** megjelölésűek, a természetben Sárospatakon a Végardó városrészben, a Szegfű utcában található.

1.2. A tulajdonos neve, címe, telefon és telefax száma:

Név: Sárospatak Város Önkormányzata
Cím: 3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz.
Telefon: 47/513-240
Telefax: 47/311-404

1.3. *Lehetséges pályázók:*

Azon, a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, természetes személy, illetve több társaság vagy természetes személy együttesen, amely a hatályos magyar jogszabályok értelmében ingatlan tulajdonjogát megszerezheti, és a pályázati dokumentációt a Tulajdonostól igazolás ellenében átvette, és aki vállalja a Pályázati Felhívás és a kiajánlási dokumentáció feltételeit.

1.4. *A pályázat átvétele:*

A tulajdonos a Pályázati Felhívás meghirdetésének napjától – munkanapokon 8 órától 15 óráig (pénteken 8 órától 11 óráig) a Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz. alatti Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Polgármesteri Titkárságán – a pályázatra jelentkezőknek **50.000.-Ft+Áfa**, azaz Ötvenezer forint + Áfa megfizetése ellenében átadja az ingatlan **kiajánlási dokumentációját** és az átvétel igazolását tanúsító dokumentumot. Ezzel egyidejűleg nyilvántartásába veszi az ingatlanra vonatkozóan az átvevő nevét, az általa képviselt céget és annak székhelyét.

Az összeg megfizetését a Polgármesteri Hivatal pénztárában, a pénztár nyitvatartási idejében (hétfőtől péntekig: 8-12.00 óráig) lehet teljesíteni.

Érvényes ajánlatot csak az tehet, aki a dokumentációt megvásárolta.

A dokumentáció másra nem ruházható át.

2. Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó pályázati feltételek:

2.1. A pályázó elképzelése a terület fejlesztésére.

2.2. A pályázó tegyen ajánlatot

- a terület hasznosításának formájára (értékesítés, bérbeadás, egyéb),

- a hasznosítás ellenértékére (vétélár, bérleti díj),

- a kifizetés módjára, feltételeire,

- jelöljön meg biztosítékokat (elővásárlási, visszavásárlási, vételi jog, egyéb),

mindezekkel összefüggésben tegyen javaslatot, hogyan oldaná meg a wellness szállodát kiszolgáló közművek kiépítését (közműbővítés illetőleg közművek kiváltása). A kiválasztott pályázó erre vonatkozó ajánlatát a felek tárgyalásos úton véglegesítik.

2.3. A pályázó mutassa be elképzeléseit arra vonatkozóan, hogy a Sárospatakhoz és környékéhez (Zemplénhez) illeszkedő jellegzetességeket hogyan jelenítené meg a beruházásban.

2.4. A pályázónak be kell mutatnia egy időtervet, megjelölve a használatba vétel tervezett időpontját is.

2.5. A pályázónak gondoskodnia kell az üzemeltetésről olyan üzemeltető által, aki szállodaüzemeltetési referenciával rendelkezik, a szállodaüzemeltetésre nézve garanciát biztosít és belföldön legalább 3 szállodát üzemeltet.

2.6. Részletes költségvetési tervet kell bemutatnia a pályázónak, mely szerint a teljes beruházás költsége őt terheli.

- 2.7. A pályázónak referenciákkal kell igazolnia, hogy ő vagy valamelyik irányítása alatt álló vállalkozása hasonló volumenű beruházások megvalósításában korábban már részt vett, és gyakorlati tapasztalata van ingatlanfejlesztésben.
- 2.8. A részletes beruházási koncepció tervnek szervesen illeszkednie kell az Önkormányzat által megvalósított fürdőfejlesztéshez és a megvalósítani kívánt wellness központhoz.
- 2.9. A pályázó vállalja, hogy szállodai szolgáltatások kínálatát a Végardó Fürdő Sárospatak mellett megvalósuló wellness központ szolgáltatásaihoz igazítja és azokkal összehangolja.
- 2.10. A felek a nyertes pályázat Önkormányzat általi kiválasztása után tárgyalásos úton véglegesítik a hasznosítás formája szerinti szerződés tartalmát, és 90 napon belül szerződést kötnek.
- 2.11. Pályázó nyilatkozzon arra nézve, vállalja-e, hogy a beruházásra vonatkozó jogerős építési engedély megléte esetén csak azt követően kezdi meg az építkezést, ha az Önkormányzat felé hitelt érdemlő módon igazolta a beruházás megvalósításához szükséges fedezet rendelkezésre állását.
- 2.12. A szerződés megkötését követően a pályázó köteles elkészíteni egy megvalósíthatósági tanulmányt, melyet az Önkormányzat részére tájékoztatóként a szerződéskötéstől számított 90 napon belül átad.
- 2.13. A hasznosítás módjától függően a pályázónak vállalnia kell, hogy a tervezési és a kivitelezési időszakban az Önkormányzat által kijelölt személy a műszaki ellenőrzésben részt vegyen.

3. A pályázat benyújtásának helye, módja és határideje, a pályázati kötöttség:

- 3.1. A pályázat benyújtásának **helye:** Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Titkárság 3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 44. sz.
- 3.2. A pályázat benyújtásának módja: A pályázó ajánlatát zárt, cégjelzés nélküli, géppel írt, az „wellness szálloda” jeligével ellátott borítékban, 3 példányban (1 eredeti, 1 másolat, 1 digitális formában – CD lemezen) személyesen, vagy meghatalmazott útján köteles benyújtani.
- 3.3. A pályázat benyújtásának határideje: A pályázatot legkésőbb 2010. március 10-ig kell benyújtani.
- 3.4. A pályázati kötöttség időtartama: A pályázó ajánlatához a pályázattételi határidő lejártától számított három hónapig kötve van.

4. A pályázatok felbontásának helye, időpontja:

- 4.1. A pályázatok felbontásának helye: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Díszterme
- 4.2. A pályázat felbontásának időpontja: 2010. március 12. napja 10.00 óra

5. Eredményhirdetés:

- 5.1. Az eredményhirdetés helyszíne: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatalának Díszterme
- 5.2. Az eredményhirdetés időpontja: 2010. március 26.

6. Szerződéskötés:

- 6.1. A pályázat nyertesével a Tulajdonos az eredményhirdetéstől számított 90 napon belül megkötí az ingatlanra vonatkozó hasznosítási szerződést.
- 6.2. A szerződés aláírásához a pályázó részéről aláírási jogosultság, illetve cégszerűen aláírt felhatalmazás szükséges, amelyet az aláírási címpéldánnyal kell igazolni.
- 6.3. A legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó nyertesként való kiválasztása nem jelent szerződéskötési kötelezettséget az önkormányzat részére.

7. Pályázati felhívással kapcsolatos információkérés lehetősége, valamint a pályázati felhívás visszavonása:

- 7.1. A Tulajdonos a pályázók részére, erre irányuló kérés esetén helyszíni bejárési lehetőséget és konzultációt biztosít az 1.2. pontban megjelölt címen és telefex számon.
- 7.2. A Pályázati Felhívás pontosítását igénylő pályázó kizárólag a Tulajdonos címére írásban vagy a sarospatak@sarospatak.hu elektronikus címre küldött kiegészítő információért fordulhat a kiíróhoz.

A Tulajdonos írásban, elsődlegesen elektronikus úton válaszol minden, a Pályázati Felhívás pontosítására vonatkozó kérdésre, amennyiben ezeket legkésőbb 2010. február 28-ig megkapja. A kiegészítő információkat a Tulajdonos legkésőbb a pályázat benyújtására előírt határidő előtt 8 nappal valamennyi, a Pályázati Felhívást igazolás ellenében átvevő lehetséges pályázónak köteles megküldeni (a felmerült kérdés leírásával együtt, de a kérdés eredetének feltüntetése nélkül).

- 7.3. A Tulajdonos fenntartja magának a jogot arra, hogy a Pályázati Felhívást a pályázati határidő lejártáig indokolás nélkül visszavonhatja, de erről a pályázati Felhívás meghirdetésének közzétételével megegyező módon a lehetséges pályázókat, illetve a pályázati dokumentációt már átvett pályázókat külön írásban is értesítenie kell.

Sárospatak, 2010. február 12.

Dr. Hörcsik Richárd
polgármester