

A Palicsi Park Kft. Palics igazgatójának 2023.06.22-én kelt 770/2023. számú határozata alapján, összhangban a Rendelet azon terület határainak meghatározásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről, amelyen a palicsi főterv megvalósítását célzó közérdekű tevékenységekkel a Palicsi Park Kft. van megbízva (Szabadka Város Hivatalos Lapja, 13/2023. szám) 5. szakaszával, a Palicsi Park Kft. Palics igazgatója közzéteszi:

## **NYILVÁNOS HIRDETMÉNY ÍRÁSBELI AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉNEK ELJÁRÁSÁRÓL a palicsi Aquapark bérbeadására**

### **I**

Bérbeadásra kerül a palicsi Aquapark ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), amely a **Palics K.K. 1397/3** helyrajzi számú telken, 44.152 m<sup>2</sup> területen fekszik, Palicson, Ifjúság park 8. címen, és amelynek részei: vendéglátó-ipari létesítmény 384,24 m<sup>2</sup> területen, SPA központ 178,77 m<sup>2</sup> területen és medencék kísérő tartalmakkal 3.718,16 m<sup>2</sup> területen, illetőleg az ingatlan teljes hasznos területe 4.281,17 m<sup>2</sup>, a Tartalmak bővítése a palicsi termálmedencén projekt alapján, az V. ügyviteli övezetben, bevétel megvalósítása érdekében Szabadka Város számára, írásbeli ajánlatok begyűjtése alapján, 15 éves időszakra vonatkozóan, ügyviteli tevékenység végzése céljából:

- szállás és vendéglátó-szolgáltatás (I szektor),
- egyéb szolgáltatási tevékenységek (S szektor)
- művészet; szórakozás és kikapcsolódás (R szektor)

A havi bérleti díj kezdő ára RSD pénznemben áfa nélkül 275.925,22 dinár.

Az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásában azon vállalkozók és jogi személyek vehetnek részt, akik írásbeli ajánlatukat legkésőbb 2023. július 10-én benyújtják.

Az ajánlatokat írásban kell benyújtani postai úton a Palicsi Park Kft. Palics, Magyarokanizsai út 17a, Palics címre vagy személyesen a Palicsi Park Kft. Palics székhelyén minden munkanapon 9:00 órától 14:00 óráig. 2023. július 10-ével bezárólag.

Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani, oly módon, hogy a pályázat felbontásakor bizonyosan megállapítható legyen, hogy első alkalommal kerül felnyitásra, a borítékon pedig fel kell tüntetni: „PÁLYÁZAT a palicsi Aquapark bérbeadására kiírt hirdetményre” – „NE NYISD FEL”.

A boríték hátoldalán fel kell tüntetni a pályázó nevét és címét, a meghatalmazott kapcsolattartó telefonszámát és teljes nevét.

A benyújtásra kerülő ajánlatnak tartalmaznia kell:

- letét befizetésének igazolása;
- minden adat az ingatlanra vonatkozóan, amelyre az ajánlatot benyújtják, amely adatokat jelen határozat tartalmazza, az ingatlanban előlátott célnak megfelelően végzendő tevékenység megnevezésének és kódjának feltüntetésével;
- a Gazdasági Nyilvántartó Ügynökség által kiadott bejegyzési végzés fénymásolata;
- egyéni vállalkozók esetében: a vállalkozó teljes neve, lakcíme, személyi igazolványának száma, személyi száma, cégneve, törzsszáma;
- jogi személyek esetében: megnevezés és székhely, a jogi személynek az illetékes hatóságnál nyilvántartott nyilvántartásában történő bejegyzéséről szóló határozat fénymásolata, valamint az ajánlattevőt képviselő személy meghatalmazása, kivéve azt az esetet, amikor a jogi személyt a jogi képviselője képviseli;
- annak igazolása, hogy a vállalkozó/jogi személy 1 évnél hosszabb ideje végez szállás- és vendéglátó-szolgáltatást vagy egyéb szolgáltató tevékenységet vagy művészet; szórakozás és kikapcsolódás tevékenységet;

- annak igazolása, hogy a vállalkozó/jogi személy rendelkezik 50 fővel foglalkoztatottként vagy más alapon alkalmazva, szállás- és vendéglátó-szolgáltatás vagy egyéb szolgáltató tevékenység vagy művészet; szórakozás és kikapcsolódás tevékenység végzésére, mégpedig minden személy M4 űrlapjának fénymásolatával;
- az ajánlattevő írásos nyilatkozata arról, hogy az ingatlant a látott állapotában veszi át, és hogy az ingatlan bérbeadására vonatkozó írásbeli ajánlatok begyűjtési eljárásában részt vevő ismeri az ingatlan állapotát és a bérbe adásának feltételeit;
- az ingatlan havi bérleti díjára tett árajánlatot (az ajánlattevő által felajánlott havi bérleti díj összegére felszámításra kerül az hozzáadottérték-adó);
- számlaszám, amelyre a letétet visszautalják;
- nyilatkozat arról, hogy a tevékenység rendszeres végzéséhez megfelelő számú szakképzett munkaerőt biztosítanak és alkalmaznak, és eleget tesznek jelen hirdetmény II. szakaszában szereplő kötelezettségeknek;
- nyilatkozat arról, hogy tudomása van arról, hogy a Palicsi Park Kft. Palics felügyeli az Aquapark használatát egy háromtagú bizottságon keresztül;
- meghatalmazás az ajánlattevő képviselője számára, amikor az ajánlatot az ajánlattevő meghatalmazott képviselő révén nyújtja be, kivéve, ha az ajánlattevő jogi személyt a jogi képviselője képviseli.

Az írásbeli ajánlatok begyűjtése útján történő ingatlan bérbeadási eljárásban való részvétel letéti díjának összege 50.000,00 dinár, amelyet Szabadka Város 840-1008804-19 számú letéti számlájára kell befizetni, 69-236 hivatkozási szám, 97 modell alapján.

Ha az írásbeli ajánlattevő a bérleti díj kezdő árát nem fogadja el, vagy a legkedvezőbb ajánlattevőnek választják, de a bérbeadásról szóló irat kézbesítésétől számított 30 napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, vagy ha a bérleti szerződés megkötését követően legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 30 napon belül nem veszi birtokba az ingatlant, elveszíti a letét visszafizetésének jogát.

Az írásbeli ajánlatok begyűjtése útján történő ingatlan bérbeadási eljárásban sikertelenül részt vevők számára a letét visszafizetésének határideje az írásbeli ajánlatok felbontásának napjától számított 15 nap.

Az ajánlatok nyilvános felbontására 2023. július 11-én, 12:00 órai kezdettel kerül sor a Palicsi Park Kft. Palics nagytermében, Magyarkanizsai út 17a, Palics.

A megadott határidőn túl benyújtott ajánlat késve benyújtottnak minősül, és az üzlethelyiség bizottság az ilyen ajánlatot bontatlanul visszaküldi az ajánlattevőnek, jelezve, hogy az a határidőn túl került benyújtásra.

A hiányos ajánlatokat az üzlethelyiség bizottság nem veszi figyelembe.

Az ajánlatok felbontásán bármely érdeklődő részt vehet, de aktívan csak az a személy vehet részt, aki az ajánlatok felbontása előtt átadja felhatalmazását az üzlethelyiség bizottságnak. Az érdeklődők a Palicsi Park Kft. Palics vállalathoz fordulhatnak a 024/602-780 telefonszámon, minden munkanapon 8.00 órától 12.00 óráig az ajánlattétel utolsó napjával bezárólag, hogy megszervezzék az ingatlan megtekintését.

A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztása a megajánlott bérleti díj összege alapján történik. Ha az eljárásban két vagy több ajánlattevő azonos mértékű bérleti díjat ajánl, a vállalat bizottsága felhívja az azonos összegű bérleti díjat kínáló ajánlattevőket, hogy a hívástól számított három napon belül írásban tegyenek új zárt ajánlatot, amely nem lehet kevesebb az eredeti ajánlatnál. Ezeket az ajánlatokat a vállalat bizottsága bontja fel, és megállapítja a legkedvezőbb ajánlattevőt. Amennyiben az ajánlattevők három napon belül nem nyújtanak be új ajánlatot, illetőleg amennyiben az ajánlattevők azonos bérleti díjjal

nyújtják be új ajánlataikat, a vállalat bizottsága sorsolás útján fogja kiválasztani a legkedvezőbb ajánlatot tevőt.

Az írásbeli ajánlatok felbontása a beérkezett ajánlatok számától függetlenül megtörténik. Az írásbeli ajánlatok felbontása előtt a bizottság megállapítja, hogy hány írásos ajánlat érkezett be. Az ajánlatok felbontásának sorrendje a beérkezés napja és ideje szerint történik, a legkorábban beérkezettől kezdve. A felbontott ajánlatokat egyenként vizsgálják meg, és a tényállást jegyzőkönyvben rögzítik, és a legmagasabb megajánlott összeg alapján határozzák meg a bérleti jogot szerző ajánlattevőt. Amennyiben a hirdetményre csak egy résztvevő jelentkezik, az ingatlan abban az esetben adható használatba, ha a résztvevő legalább a hirdetményben közölt kezdő összeget felajánlotta az ingatlan bérleti jogának megszerzésére, és elfogadja a hirdetmény egyéb feltételeit is.

Az írásbeli ajánlatok begyűjtése útján történő ingatlan bérbeadási eljárásban ajánlatot tevő által a bérleti jog megszerzésének alapjául szolgáló legmagasabb megajánlott bérleti díj képezi az ingatlan bérleti díját, 15 évre szóló bérleti joggal, amely bérleti díjat a bérlő köteles megfizetni a bérleti időszak minden hónapjára, folyó hónap 15-ig az előző hónapra vonatkozóan, a felszámított hozzáadottértékadóval együtt. A bérleti szerződés aláírásakor pénzügyi biztosítékot kell letétbe helyezni hiteles váltó formájában vagy pénzeszköz befizetésével Szabadka Város letéti számlájára 4 (négy) havi bérleti díj összegében.

Az ajánlatokat a határozat alapján a Hirdetménynek Szabadka Város Hivatalos Lapjában, a Subotičke Novine, Magyar Szó és Politika lapokban, a Palicsi Park Kft. Palics ([www.park-palic.rs](http://www.park-palic.rs)) és az eKapija ([www.ekapija.com](http://www.ekapija.com)) internetes oldalakon történő közzététele napjától 2023. július 10-én 14 óráig lehet benyújtani, a küldés módjától függetlenül.

## II

Az írásbeli ajánlatok begyűjtési eljárásának lefolytatását követően a legkedvezőbb ajánlatot tevő számára kézbesítésre kerül a bérbeadásról szóló irat.

A legkedvezőbb ajánlatot tevő köteles legkésőbb az előző bekezdés szerinti dokumentum kézbesítésétől számított 30 napon belül megkötni a bérleti szerződést.

A legkedvezőbb ajánlatot tevő legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles megkezdeni az ingatlan használatát azon tevékenység végzésére, amelyre az ingatlant bérbé vette.

A legkedvezőbb ajánlatot tevő a szerződés aláírásától számított 30 (harminc) napon belül köteles megtenni a közüzemi hálózatra (villanyszolgáltatás, vízellátás, szemétszállítás, csatorna stb.) történő csatlakozáshoz szükséges valamennyi intézkedést oly módon, hogy a közüzemi számlák az ő nevére szóljanak. Ugyanakkor vállalja továbbá, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően, a Szerződés megszűnésének napjától kezdődően felmondja a jogviszonyát az illetékes közcivilizációknál. Abban az esetben, ha az I. szakaszban leírt ingatlan rezsiköltségeivel kapcsolatban bármilyen számlát Szabadka Városa kap meg, az továbbszámításra kerül a bérlő részére.

A palicsi Aquapark adott célú és rendeltetésű használatával kapcsolatos kötelezettségek a következők:

A. Az ingatlan birtokbavételét követően a tevékenység megkezdéséig gondoskodik arról, hogy a palicsi Aquapark fel legyen szerelve:

-a vendéglátóhelyek berendezéséhez és felszereléséhez szükséges, előírt műszaki feltételekkel, amelyek egyebek mellett professzionális éttermi és konyhai felszerelést jelentenek;

-a SPA részleg, a szauna és a masszázshelyiségek berendezéséhez és felszereléséhez szükséges, előírt műszaki feltételekkel, beleértve a masszázstasztalokat, az öltözőkben az öltözőszekrényeket és az egyéb előírt leltárt;

- a medencék berendezéséhez és felszereléséhez szükséges, előírt műszaki feltételekkel, beleértve minden szükséges és kiegészítő medence felszerelést, a bútorokat, napernyőket, napozóágyakat stb.;

- az irodai és egyéb helyiségek berendezéséhez és felszereléséhez szükséges, előírt műszaki feltételekkel, beleértve az ingatlan bejáratánál a beléptető pultot is;

- minden egyéb, a tevékenység rendszeres végzéséhez szükséges készletekkel.

B. Tegye meg a közüzemi hálózatra (villanyszolgáltatás, vízellátás, szemétszállítás, csatorna stb.) történő csatlakozáshoz szükséges valamennyi intézkedést oly módon, hogy a közüzemi számlák az ő nevére szóljanak.

C. A bérleti jogviszony megszűnését követően mondja fel a jogviszonyát az illetékes közvállalatoknál, a bérleti szerződés megszűnésének napjától.

D. Havi szinten fizesse a bérleti díjat az írásbeli ajánlatgyűjtési eljárás lefolytatását követően meghatározott összegben.

E. A bérelt üzlethelyiséget a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt használja, illetőleg csak kivételesen, indokolt esetben szünetelhet a használata.

F. A bérleti jogviszony ideje alatt az üzlethelyiséget jó gazdaként használja, valamint viselje az üzlethelyiség folyó fenntartási költségeit, illetőleg rendszeresen fizesse az elfogyasztott áram, víz, fűtés, szemétszállítás, épületkezelés, a közös épületrészek folyó és beruházásos karbantartási költségeit, valamint az üzlethelyiség használatával kapcsolatos egyéb költségeket.

A legkedvezőbb ajánlatot tevő köteles előzetes jóváhagyást kérni a Palicsi Park Kft. Palics vállalatától a belépőjegyek árlistájára vonatkozóan, amely árlistát a legkedvezőbb ajánlatot tevő köteles üzleti évenként felülvizsgálni és meghozni. Szabadka Város fenntartja magának a jogot, hogy Szabadka Város Árjegyzékében bekövetkezett árváltozás esetén módosítsa az ingatlan havi bérleti díjának mértékét, amely a jelen eljárásban kerül meghatározásra a legmagasabb felajánlott bérleti díj alapján az írásbeli ajánlatok nyilvános felbontása során, feltéve, hogy az új Árjegyzék alkalmazásával a havi bérleti díj magasabb lesz a legkedvezőbb felkínált havi bérleti díjhoz képest.

### III

Amennyiben az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés során az Aquapark ingatlan területe eltér a jelen Hirdetmény 1. pontjában megadott hasznos területtől, a szerződő felek megkötik a Bérleti Szerződés Kiegészítését.

Ha a nyilvántartásba bejegyzésre kerülő terület nagyobb a jelen Hirdetmény 1. pontjában megadott hasznos területtől, akkor a legkedvezőbb felkínált havi bérleti díjhoz hozzáadódik a terület különbségből eredő érték olyan áron számítva, melyet a legkedvezőbb felkínált havi bérleti díj és a Hirdetmény 1. pontjában jelenleg megadott hasznos terület hányadosaként kapunk meg.

---

Palicsi Park Kft. Palics igazgatója  
Dencs Valéria