

**Orfalu**  
**Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2024. március 19-én megtartott**  
**rendkívüli üléséről készült**  
**jegyzőkönyv**

**TÁRGYMUTATÓ**

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 19-i rendkívüli ülésének  
jegyzőkönyvéhez  
Határozat: 1 db  
Rendelet: 0 db

---

**A képviselő-testületi határozat és/vagy önkormányzati rendelet sorszáma és tárgya:**

10/2024. (III.19.) képviselő-testületi határozat  
„Teaház” üzemeltetésére kiírt nyilvános pályázat

## **J e g y z ő k ö n y v**

**Készült:** Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 19-én megtartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről

**Az ülés helye:** Alsószőlőnői Közös Önkormányzati Hivatal (9983 Alsószőlőnk, Fő út 19.)

**Jelen voltak:** Nagy Attila polgármester  
Doncsecz Zoltán Csaba  
Cser Zsuzsanna képviselők

Szukicsné Skaper Mónika jegyző  
Klujber-Fekete Anett jegyzőkönyvvezető

Nagy Attila polgármester köszöntötte a képviselő-testületi ülés résztvevőit.

Megállapította, hogy a képviselő-testület 3 megválasztott tagjából 3 fő jelen van, az ülés határozatképes.

A képviselő-testület jegyzőkönyvhitelesítőnek kijelölte Doncsecz Zoltán Csabát.

A polgármester javaslatát a napirenddel kapcsolatban a képviselő-testület egyhangúlag elfogadta.

### **N a p i r e n d**

1/ „Teaház” üzemeltetésére kiírt nyilvános pályázat

Ea: Nagy Attila polgármester

### **Napirend tárgyalása**

1/ „Teaház” üzemeltetésére kiírt nyilvános pályázat

Ea: Nagy Attila polgármester

Nagy Attila polgármester elmondta a képviselő-testületnek, hogy Orfalu Községi Önkormányzat a „Teaház elnevezésű kiállító- és rendezvénytér üzemeltetésére nyilvános pályázatot írt ki.

A polgármester tájékoztatta a testületet, hogy a pályázati kiírásra 1 pályázat érkezett. A pályázatot az Antiskid Kft. nyújtotta be.

A polgármester a pályázati anyagot felolvasta a képviselő-testületnek.

A polgármester javasolta a pályázati anyag elfogadását.

A képviselő-testület véleménycserét követően 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**10/2024. (III.19.) képviselő-testületi határozata**  
**a „Teaház” üzemeltetésére kiírt nyilvános pályázatról**

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Teaház” elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvénytér üzemeltetésére kiírt pályázati felhívásra az Antiskid Kft. (székhely: 1035 Budapest, Szél u. 17. 9. em. 50. a, adószám: 14024043-2.41, képviseli: Oroszlán Zoltán) által benyújtott pályázati anyagot megismerte.

A képviselő-testület megállapította, hogy a pályázat szakmai tartalma, formai megjelenése a kiírásnak általánosságban megfelel.

A pályázat szakmai tartalma tekintetében felmerült kérdések (áramhálózat bővítése, fűszerkert, bérleti díj mérséklése, három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék vállalása, 50.000,- Ft bánatpénz megfizetése, jogi költségek viselése) további tisztázása szükséges, ezért a képviselő-testület a pályázati kiírás 10. pontja alapján tárgyalás megtartásáról döntött.

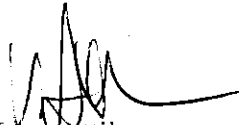
A tárgyalás keretében születendő megállapodás alapját képezi az esetleges szerződéskötésnek

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti kérdésekben egyeztessen a Pályázóval.

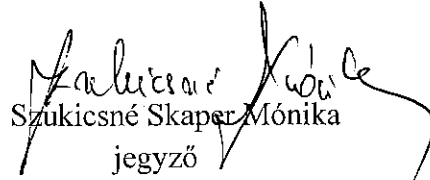
Felelős: Nagy Attila polgármester  
Határidő: azonnal

Több napirendi pont nem volt.

Nagy Attila polgármester megköszönte a megjelentek közreműködését, majd az ülést bezárta.

  
Nagy Attila  
polgármester

  
Donósecz Zoltán Csaba  
jegyzőkönyvHITELESÍTŐ

  
Szukicsné Skaper Mónika  
jegyző



**Orfalu Község Polgármestere**

9982 Orfalu, Fő út 51.

Adószám: 15423830-1-18

Honlap: [www.orfalu.hu](http://www.orfalu.hu)

e-mail: [info@alsoszolnok.hu](mailto:info@alsoszolnok.hu)

**MEGHÍVÓ**

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **2024. március 19-én (kedd) 17:00** órakor az **Alsószőlőki Közös Önkormányzati Hivatal (9983 Alsószőlők, Fő út 19.)** helyiségében rendkívüli képviselő-testületi ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Napirend

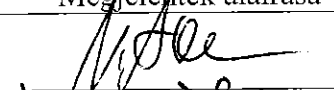

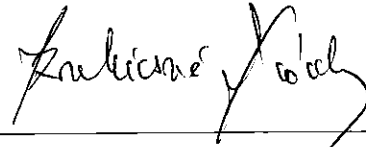
1/ „Teaház” üzemeltetésére kiírt nyilvános pályázat  
Ea: Nagy Attila polgármester

Orfalu, 2024. március 14.

Nagy Attila sk.  
polgármester

### Jelenléti ív

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 19-én megtartott rendkívüli ülésén megjelentekről

	Meghívottak neve	Megjelentek aláírása
Képviselő-testület tagjai	Nagy Attila polgármester	
	Doncsecz Zoltán Csaba	
	Cser Zsuzsanna	Cser Zsuzsanna
További meghívottak neve, tisztsége/beosztása és az általuk képviselt szerv neve	Szukicsné Skaper Mónika jegyző Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal	
	Klujber-Fekete Anett jegyzőkönyvvezető	Klujber-Fekete Anett

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Orfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (9982 Orfalu, Fő út 51.)

### nyilvános pályázatot

hirdet a 9982 Orfalu, Fő út 52. szám alatti „Teaház” (a továbbiakban: Ingatlan) elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvénytér üzemeltetésére.

#### 1. A pályázat célja, tárgya

1.1 Jelen pályázat célja az Orfalu Községi Önkormányzat tulajdonában álló, 9982 Orfalu, Fő út 52. szám alatt található, 235,7 m<sup>2</sup> nagyságú, „Teaház” elnevezésű turisztikai kiállító- és rendezvénytér, parkoló és udvar (továbbiakban: Ingatlan) leendő Üzemeltetőjének kiválasztása.

1.2 A pályázat tárgya az Ingatlan turisztikai- és kulturális célú hasznosítása, programok, rendezvények, kiállítás szervezése, vendéglátóipari jelleggel történő üzemeltetés.

1.3 A Teaház helyiségei: előadó-kiállítótér, teázó kiállítótér, előtér, kiszolgálótér (pult), raktár, női-férfi akadálymentes WC, mosdócsoport, személyzeti WC-mosdó, előtér-közlekedő, fehér mosogató, előtér-átvevő, raktár, büfékonyha, pincszinten gépészeti helyiségek.

1.4. A Teaház már részben felszerelt az üzemeltetéshez szükséges konyhai- és műszaki eszközökkel, berendezett beépített- és mobil bútorokkal (pult, vitrinek, asztalok, székek stb.), továbbá rendelkezik az üzemeltetéshez szükséges víz- és áramellátással.

#### 2. Pályázók köre

Egyéni vállalkozók, társas vállalkozások.

#### 3. Az üzemeltetés időszaka

A nyertes pályázóval (továbbiakban: Üzemeltetővel) megkötendő üzemeltetési szerződés határozott időtartamra szól, a szerződő felek közötti jogviszony az üzemeltetési szerződés megkötésétől számított 5 évig tart.

#### 4. A pályázat tartalma, a pályázó feladatai

4.1. A pályázónak vállalnia kell az Ingatlan, valamint annak berendezési és felszerelési tárgyai rendeltetésszerű használatát, állagmegóvását, karbantartását, szükséges javítását.

4.2. A pályázónak vállalnia kell az üzemeltetéssel kapcsolatos közterhek, költségek, közüzemi díjak (víz, villany, telefon, szennyvízkezelés, szemétszállítás, internet stb.) viselését. A nyertes pályázó köteles az átadás-átvételt követően a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórák átírásáról gondoskodni.

4.3. Az Üzemeltető saját felelősségére az 1. pontban rögzített pályázati céllal és tárggyal összefüggésben üzletszerű gazdasági tevékenységet végezhet.

4.4. Az Üzemeltető Orfalu Községi Önkormányzat részére – igény esetén – legfeljebb évente 6 alkalommal köteles az ingatlan és berendezési tárgyai térítésmentes használatát – programterv vagy 30 napos előzetes igénybejelentés alapján – biztosítani, nem beleértve az ingatlan használata kapcsán felmerülő fűtési költséget.

4.5. Az Üzemeltető köteles az üzemeltetés körébe tartozó szükséges hatósági engedélyeket beszerezni, e vonatkozásban az Üzemeltetésbe adó felelősséggel nem tartozik.

## 5. Pénzügyi feltételek

5.1 A Pályázónak vállalnia kell **minimum 90.000,-Ft/hó bérleti díj +rezi költség** viselését.

A pályázat elbírálásánál előnyt jelent a magasabb összegű bérleti díj vállalása.

5.2 A Pályázónak vállalnia kell **három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék (kaució)** megfizetését a bérleti szerződés megkötését követő 5 napon belül.

5.3 A Pályázónak vállalnia kell - pályázat biztosítékeként – **50.000,-Ft bánatpénz** megfizetését. A bánatpénz a Pályázó üzemeltetési szándéka komolyságának bizonyítására szolgál. A bánatpénz átutalását igazoló bizonylatot a pályázathoz kell csatolni. Számlaszám: Orfalu Községi Önkormányzat 11747068-15423830.

A nyertes ajánlattevő bánatpénze a bérleti díjba beszámításra kerül.

Elutasított pályázatok esetében a bánatpénz a szerződés megkötését követő 8 napon belül kamatmentesen visszafizetésre kerül a Pályázó részére.

Amennyiben a nyertes Pályázó a bérleti szerződés aláírásától eláll, vagy az ő oldalán felmerülő egyéb okból a szerződés érvénytelenné vagy semmissé válik, a befizetett bánatpénz visszafizetésére nem tarthat igényt.

## 6. A pályázatnak tartalmazni kell

6.1. A kiíró elvárja, hogy a pályázó részletes és komplex üzemeltetési ajánlatot tegyen (vendéglátóipari, turisztikai vagy kulturális hasznosítás), amely tartalmazza a pályázó rövid és középtávú fejlesztési elképzeléseit, a hasznosítás módját, a tervezett termékkínálatot, a rendezvényszervezésre vonatkozó ajánlatot, az üzemeltetésre vonatkozó szervezeti formát.

6.2. A Pályázó képviselőjének szakmai- és társadalmi életútját bemutató életrajzot.

6.3. A Pályázó cégkivonatát / erkölcsi bizonyítványát.

6.4. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 30 napnál nem régebben kiadott igazolását arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása.

6.5. A pályázó vagy a szerződés teljesítésében részt vevő vendéglátó-ipari képzettségét igazoló-, vagy idegenforgalmi tevékenység végzésére jogosító oklevelének másolatát.

## **7. A pályázattal kapcsolatos formai követelmények**

7.1. Az eljárás nyelve kizárólag magyar.

7.2. A pályázatokat írásban, oldalszámozva, oldalszamos tartalomjegyzékkel ellátva, összefűzve, cégszerűen aláírva, 1 eredeti papír alapú példányban és 1 az eredetivel mindenben megegyező papír alapú másolati példányban, zárt borítékban kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni a pályázó nevét, címét és az eljárás tárgyát: „Teaház”.

7.3. A pályázatot személyesen vagy postai úton lehet benyújtani.

## **8. A pályázat benyújtásának határideje és címe:**

8.1. A pályázat beadásának határideje: 2024. március 8. 16.00 óra

8.2. A pályázat benyújtásának helye / postai címe: Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal 9983 Alsószölnök, Fő út 19.

## **9. A helyszín megtekintése**

A pályázóknak kérés esetén – telefonon történő előzetes egyeztetést követően – a helyszín megtekintését biztosítjuk (Nagy Attila polgármester tel.: 06-20 336 4975).

## **10. Tárgyalás**

A kiíró szükség esetén a pályázatot benyújtókkal külön-külön tárgyalást tart, amelyen szakmai kérdések megtárgyalására kerül sor.

## **11. A pályázatok elbírálása**

11.1. A kiíró az érvényes pályázatok közül az összességében legelőnyösebbet kívánja kiválasztani nyertesként. Az összességében legelőnyösebb pályázat kiválasztása a következő rész-szempontok és súlyszámok alapján történik.

11.1.1. A pályázat szakmai tartalma (társadalmi- közösségi tevékenység, turisztikai célú hasznosítás, termékkínálat, vendéglátás): súlyszám 60.

11.1.2. A pályázati elképzelés illeszkedése a település történelmi, kulturális hagyományaihoz: súlyszám 30.

11.1.3. A pályázat formai megjelenése: súlyszám 10.

11.2. A beérkezett pályázatokat Orfalu Községi Önkormányzat a benyújtási határidő lejártát követő 10. napon belül bírálja el, a döntésről a pályázókat a megadott elérhetőségeken írásban értesíti.



## 12. Egyéb feltételek

12.1 Amennyiben a nyertes Pályázóval nem történik meg a szerződéskötés, úgy ezt követően a második, visszalépése esetén a harmadik legjobb pályázatot benyújtó Pályázóval is megkötethető az üzemeltetési szerződés, vagy a pályázat ismételten kiírható.

12.2 Amennyiben Orfalu Községi Önkormányzat az üzemeltetési szerződés lejártát követően a pályázatot ismételten kiírja, a korábbi üzemeltetőt előbérleti jog illeti meg a következő feltételek együttes fennállása esetén:

A bérleti jogviszony fennállása idején

- szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette,
- fizetési kötelezettségeit szerződésszerűen teljesítette,
- nem áll fenn semmilyen pénzügyi tartozása Orfalu Községi Önkormányzat felé.

12.3 A bérleti szerződés 6 hónapon belül egyik fél részéről sem mondható fel.

12.4. A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítsa a benyújtott pályázatok szakmai tartalmának nem megfelelő voltára tekintettel.

12.5. További információ kérhető: Nagy Attila polgármestertől (06-20-3364-975).

Nagy Attila sk.  
polgármester