

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Magyar Tudományos Akadémia (1051 Budapest Széchenyi István tér 9.) **nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet** a tulajdonát képező

- **Siófok, 3462 hrsz.** alatt felvett, természetben **8600 Siófok Kodály Zoltán utca 1.**,
- **Siófok, 3737 hrsz.** alatt felvett, természetben **8600 Siófok Szent László utca 165.**,
- **Siófok, 3729 hrsz.** alatt felvett, természetben **8600 Siófok Szent László utca 149.** szám alatt található ingatlanok **3 évig (2025.03.03. - 2028.02.28) tartó határozott idejű bérbeadás útján történő hasznosítására** vonatkozóan.

A jelenleg üdülőként funkcionáló ingatlanok Siófok város kiemelt üdülőövezetében (Üh-1), az „aranyparton”, a szabad strandtól 150-200 m-re fekszenek.

## INGATLANOK bemutatása

### **1. 8600 Siófok, Kodály Zoltán utca 1. számú ingatlan:**

*Hrsz:* 3462

*Ingatlan megnevezése:* kivett üdülőépület 4 db és udvar

*Megjegyzés:* E-ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 68 m<sup>2</sup> nagyságú területre vezetékjog a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve

*Telek mérete:* 9.633 m<sup>2</sup>

*Épületek alapterülete összesen:* 1.174 m<sup>2</sup>

*Műszaki leírás:* Időszakos üzemeltetésű, üdülő besorolású, összközműves, beépített ingatlan. A parkosított területen földszintes épületek (iroda és könyvtár „E”, konyha és személyzeti szobák „D”, üdülő épületek „B és C”) található. Az épületek karbantartottak, azonban az építés időpontjában elvárt komfortfokozatnak megfelelőek.

A „B” üdülőépület 7 szobás, 130,25 m<sup>2</sup> alapterületű. A szobák 5,5 - 20,5 m<sup>2</sup> méretűek, önálló fürdőszoba kiegészítéssel. Az épület fűthető.

A „C” üdülőépület 8 szobás, 155,46 m<sup>2</sup> alapterületű. A szobák egységesen 16,6 m<sup>2</sup> alapterületűek, melyhez fürdőszoba is tartozik. Az épület nem fűthető.

A „D” épületben lévő étterem és konyha, valamint személyzeti szobák együttesen 693,72 m<sup>2</sup> alapterületűek. Az épületben konyha és kiszolgáló helyiségei, étterem a hozzátartozó mosdókkal, valamint személyzeti szobák található. A fürdőszobás személyzeti szobák (6 db) 10,5 - 20,46 m<sup>2</sup> méretűek. Az épület nem fűthető.

Az „E” épületben elhelyezkedő iroda és könyvtár 194,33 m<sup>2</sup> alapterületű (könyvtár 40 m<sup>2</sup>, társalgó 47 m<sup>2</sup>, biliárdterem 45 m<sup>2</sup>, egyéb 62,33 m<sup>2</sup>). Az épület fűthető.

A területen játszótér és kb. 22 autó számára parkolási lehetőség biztosított. Az ingatlan bekerített, bejutás a Kodály Zoltán út, Szent László út és Goldmark utca felől is lehetséges.

### **2. 8600 Siófok, Szent László utca 165. számú ingatlan („A” épület):**

*Hrsz:* 3737

*Ingatlan megnevezése:* kivett üdülőépület és udvar

*Telek mérete:* 1.634 m<sup>2</sup>

*Épület alapterülete:* 374 m<sup>2</sup>

*Műszaki leírás:* Időszakos üzemeltetésű, üdülő besorolású, víz, csatorna, villany, gáz közművekkel rendelkező földszint + egy emelet szintszámú épület. A részben parkosított

területen 8 db földszinti és 7 db emeleti apartman (előtér, szoba, fürdőszoba) található. Az épület karbantartott.

A földszinti szobák 5,5 – 19,5 m<sup>2</sup> alapterületűek, a fürdőszobák 3,0 – 4,0 m<sup>2</sup> méretűek. Az emeleti szobák 5,5 – 12,6 m<sup>2</sup>, a fürdőszobák 3,0 – 3,8 m<sup>2</sup> alapterületűek. A közösségi kapcsolattartást 20 m<sup>2</sup> alapterületű társalgó szolgálja. Az épület nem fűthető.

Parkolás az épület előtti közterületen lehetséges. Az ingatlan a Szent László út és a Kodály Zoltán út sarkán áll, bejutás a Kodály Zoltán utca felől lehetséges.

Az épületekben telefon, tv és internet szolgáltatás van. Az „A”, a „B” és a „D” épület riasztóval védett.

### **3. 8600 Siófok, Szent László utca 149. számú ingatlan („F” épület):**

*Hrsz:* 3729

*Ingatlan megnevezése:* kivett üdülőépület és udvar

*Telek mérete:* 1.050 m<sup>2</sup>

*Épület alapterülete:* 210 m<sup>2</sup>

*Műszaki leírás:* Időszakos üzemeltetésű, üdülő besorolású, víz, csatorna, villany közművesített, földszint + tetőtér beépítéses épület. A részben parkosított területen szilárd burkolatú, megvilágított terület (kisebb rendezvényekre alkalmas) tartozik. Az épületben 7 db + 2 db (gondnoki és egészségügyi) szoba található, amelyekhez közösségi tér, társalgó, konyha tartozik. Az épület nem fűthető. Az épület riasztóval védett.

Az ingatlanok egymástól független, mért közmű bekötésekkel rendelkeznek.

## **PÁLYÁZATI feltételek**

**Az ingatlanok bérbeadás útján történő hasznosítása csak együttesen lehetséges, azokra részajánlat nem tehető. Az ajánlat a Pályázati felhívásban meghatározott három évre vonatkozhat.**

### **1. Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó feltételek:**

- A Bérelő gondoskodik az ingatlanok a vonatkozó jogszabályi előírások, szabályozási tervek, szabályzatok szerinti hasznosításáról.
- A Bérelő gondoskodik a működéshez, használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyak, hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről.
- A Bérelő gondoskodik az ingatlanok és felépítményeinek jókarbantartásáról. A Bérelőt terhelik a telken belüli hálózatok karbantartási kötelezettsége.
- Az ingatlanok működéséhez szükséges közüzemi költségeket, valamint a bérleti szerződésben a Bérelő számára meghatározott karbantartási és javítási költségeket a Bérelőnek kell a bérleti díjon felül megfizetnie.
- A Bérelő feladata az ingatlanokon található parkosított területek fenntartása, a zöldhulladék rendszeres elszállítása.
- Az ingatlanokat szálláshelyként üzemeltető Bérelő köteles:
  - a) szálláshely minősítésre történő regisztrálása és minősítésének megszerzésére,
  - b) kötelező szállodai rendszerek (nyilvántartó szoftver, adatbeolvasó stb.) biztosítása és használatára,
  - c) HACCP tanúsítás megszerzésére és alkalmazására,
  - d) Internet, telefon és Tv szolgálattás biztosítására.

- Az ingatlanok minőségi és hosszútávú hasznosítása érdekében a tulajdonossal történő előzetes egyeztetés alapján átalakítási, felújítási tevékenység elvégezhető. Az épület(ek) felújításához, átalakításához a Magyar Tudományos Akadémia elnökének, mint a tulajdonosi jogok gyakorlójának előzetes írásbeli hozzájáruló nyilatkozata szükséges. Az ingatlanok műszaki állapotára való tekintettel a Bérbeadó a Bérelővel külön egyedi megállapodást köthet, melyben a Felek megegyeznek a felújítás, átalakítás részleteiben, műszaki tartalmában és a költségek viselésében.
- Az ingatlan tovább hasznosítása - albérletbe adása - nem lehetséges.
- Bérleti szerződés betartása és harmadik felek által betartatása.

## 2. A bérleti díj és közüzemi díj, fizetés módja:

1.1 **Ajánlható minimum induló bérleti díj nettó 20.000.000,- Ft/év + ÁFA.** A bérleti díj éves szinten **három részletben** kerül kiszámlázásra és a Bérelő köteles ennek megfelelően megfizetni **adott év április 30-ig az éves díj 30 %-át, július 31-ig az éves díj 50 %-át, augusztus 31-ig az éves díj 20 %-át.** A bérleti díj minden szerződéses év január 1-től kezdődő elszámolási időszakra visszamenőleg KSH fogyasztói árindexének megfelelően emelkedik.

- A Bérbeadó ÁFA mentes elszámolási körbe tartozik, a bérleti díj kiszámlázása ennek megfelelően történik.
- A Bérelő az éves fix bérleti díjon felül köteles megfizetni a közüzemi díjakat a szolgáltatókkal megkötött szerződése alapján közvetlenül a szolgáltatók részére.
- A Bérelő köteles az ingatlanok átadás-átvételének napjáig a Bérbeadó részére a megajánlott induló éves nettó bérleti díj 50 %-ának megfelelő összegű óvadék megfizetésére.
- Felek által elfogadott felújítási koncepció alapján a Bérelőt terhelő felújítási költség a Bérbeadó által jóváhagyott mértékben a bérleti díjba beszámításra kerülhet.

## 3. Pályázat benyújtásának ideje, helye és módja:

**A pályázat beadásának határideje: 2025. február 25. 16 óra.**

**A pályázat beadásának helye és módja:** A pályázatot az **MTA Titkárság (1051 Budapest, Nádor utca 7.) Gazdasági Igazgatóság 331. számú irodájában** munkanapokon 8.30-16.00 között zárt, borítékban kérjük leadni **„Siófoki Akadémiai Üdülőegyüttes bérbeadás pályázat”** jelige feltüntetésével, egy eredeti példányban, magyar nyelven. A benyújtott pályázatokat a beadási határidő lejártát követően azonnal bontják és az ajánlattevőket nyilvántartásba veszik.

**Pályázati biztosíték:** A pályázatot kiíró pályázati biztosítékot nem kér.

## 4. Pályázati alkalmassági követelmények és azok igazolásának módja:

1. Az ajánlattevő **szakmai bemutatkozása**, pályázathoz kapcsolódó eddig tevékenységeinek leírása.

**Igazolás módja:** Minimum 2, maximum 10 oldalas bemutatkozó anyag benyújtása.

2. Üdülő, szálláshely, vendéglátóegység üzemeltetéssel kapcsolatos **szakmai referencia** igazolása.

**Igazolás módja:** Legalább egy szakmai referencia benyújtása. Referenciaként elfogadható a saját tulajdonú vagy bérleti szerződés kereteiben működtetett üdülő / szálláshely / vendéglátóegység üzemeltetésével összefüggő dokumentáció is.

3. Bérlemény üzemeltetésére vonatkozóan elkészített **3 éves üzleti terv** bemutatása.  
**Igazolás módja:** 3 éves üzleti terv, koncepció (amely tartalmazza legalább a Pályázó Bérlemény üzemeltetésére irányuló üzleti elképzeléseit, céljait, pénzügyi tervét, tervezett szolgáltatásokat, esetlegesen tervezett felújítást, fejlesztést) benyújtása minimum 2 oldal, maximum 10 oldalas terjedelemben.
4. **Működési háttér és tőkeerő meglétének igazolása**, valamint a pályázatban jelzett üzleti koncepció megvalósításához szükséges likviditás. Ezzel összefüggésben az alábbiak **együttesen igazolandók**:
  - Pályázó számláján (számláin) a pénzügyi nyilatkozat kibocsátását megelőző egy évben 30 napot meghaladó sorban állás nem mutatkozott, **igazolás módja:** Pályázó valamennyi számláját vezető pénzügyi intézet(ek) a pályázat benyújtását megelőző 30 napon belül kiállított igazolása(i) benyújtása.
  - Pályázónak köztartozása nincsen, **igazolás módja:** NAV által a pályázat leadását megelőző 30 napon belül kiállított köztartozás mentes igazolása benyújtása.
  - Pályázat kiírójával szemben tartozása nincsen, **igazolás módja:** ennek ellenőrzése a Pályázat kiíró hatásköre, azzal, hogy a Pályázó köteles nyilatkozni arról, ha van részére kiállított, de még ki nem egyenlített számla, vagy számlaadáshoz nem kötött egyéb jogcímen fennálló tartozása a Pályázat kiíró, vagy annak bármely intézménye felé.
  - Pályázó nyilatkozata arról, hogy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve tevékenységét bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta, ellene fizetéseképtelenségi (különösen csőd-, illetve felszámolási) vagy végrehajtási eljárás nem indult, végelszámolás alatt nem áll, jogutód nélküli megszüntetése nincs folyamatban, adósságrendezési eljárás ellene nem indult, továbbá tevékenységét nem függesztették fel vagy korlátozták.  
**Igazolás módja:** Pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában - a fenti tartalommal - tett, aláírt nyilatkozatának benyújtása.
5. Pályázati kiírás 4. számú mellékletében elhelyezett **átláthatósági nyilatkozat**.  
**Igazolás módja:** Aláírt átláthatósági nyilatkozat benyújtása.
6. Az ingatlanok üdülő céljára történő üzemeltetésével kapcsolatos elképzelés részletesen kifejtve. **Igazolás módja:** minimum 2, maximum 10 oldalas koncepció benyújtása.
7. Pályázó nyilatkozata a **megajánlott induló nettó bérleti díjról**, valamint az évenkénti infláció mértékű emelés vállalásáról. **Igazolás módja:** Pályázó aláírt ajánlata.
8. Pályázó nyilatkozata az ingatlanhoz **kapcsolódó költségek** (közüzemi díjak, szolgáltatások, karbantartás) vállalásáról. **Igazolás módja:** Pályázó aláírt nyilatkozata.
9. Pályázat 3. számú mellékletében elhelyezett Regisztrációs lapon a Pályázó nyilatkozata arról, hogy az ajánlatban szereplő **adatok** megismeréséhez, valamint a pályázat elbírálása érdekében és céljából történő **kezeléséhez hozzájárul**. **Igazolás módja:** Pályázó által aláírt Regisztrációs lap benyújtása.

**Az ajánlatot összefűzve, oldalszámokkal ellátva és minden oldalát szignálva kell benyújtani egy eredeti papírra nyomtatott példányban!**

**5. A pályázat érvényességéhez az ajánlatnak tartalmazni kell a következőket:**

1. Kitöltött, aláírt regisztrációs lap eredeti példányban.
2. Pályázó aláírt nyilatkozat eredeti példányban a megajánlott induló nettó bérleti díjról, valamint az évenkénti infláció mértékű emelés vállalásáról.

3. Pályázó aláírt nyilatkozat eredeti példányban az ingatlanhoz kapcsolódó költségek (közüzemi díjak, szolgáltatások, karbantartás) vállalásáról.
4. Aláírt átláthatósági nyilatkozat eredeti példányban.
5. Pályázó szakmai bemutatkozása, pályázathoz kapcsolódó eddigi tevékenységeinek leírása.
6. Pályázó üdülő, szálláshely, vendéglátóegység üzemeltetéssel kapcsolatos szakmai referenciái.
7. Pályázó 3 éves üzleti terve a Bérlemény üzemeltetésére vonatkozóan.
8. 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány másolatban, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány másolata vagy igazolás az egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő adatokról.
9. Pályázó valamennyi számláját vezető pénzügyintézet(ek) a pályázat benyújtását megelőző 30 napon belül kiállított igazolása(i) arról, hogy a Pályázó számláján (számláin) a pénzügyintézeti nyilatkozat kibocsátását megelőző egy évben 30 napot meghaladó sorban állás nem mutatkozott.
10. NAV által a pályázat benyújtását megelőző 30 napon belül kiállított igazolása arról, hogy a Pályázónak köztartozása nincsen.
11. Pályázó nyilatkozata arról, hogy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve tevékenységét bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta, ellene fizetéseképtelenségi (különösen csőd-, illetve felszámolási) vagy végrehajtási eljárás nem indult, végelszámolás alatt nem áll, jogutód nélküli megszüntetése nincs folyamatban, adósságrendezési eljárás ellene nem indult, továbbá tevékenységét nem függesztették fel vagy korlátozták.

**Pályázat benyújtását követő hiánypótlás lehetőségének biztosítása:** Pályázatot kiíró nem biztosít lehetőséget a hiánypótlásra.

### PÁLYÁZAT értékelése

A **pályázati ajánlat érvényes**, ha a Pályázó az ajánlattételi határidőn belül benyújtott ajánlata megfelel a jelen Pályázati felhívásban szereplő feltételeknek, valamint az 5. pontban meghatározott dokumentumok és nyilatkozatok hiánytalanul benyújtásra kerültek.

A **pályázati ajánlat érvénytelen**, ha a pályázat érvényességéhez szükséges 5. pontban tételesen felsorolt dokumentumok és nyilatkozatok közül bármelyik hiányzik és/vagy a minimum induló nettó bérleti díj nem került feltüntetésre, vagy a pályázat a benyújtási határidő lejárta után érkezett.

#### **1. Értékelési szempontok:**

A Pályázatot kiíró a pályázatokat az alábbi táblázatban ismertetett **értékelési szempontok** alapján bírálja el:

<b>Értékelési szempont</b>	<b>Értékelési pontszám</b>
1. Pályázó által megajánlott induló nettó bérleti díj (Ft/év)	80
2. Pályázó eddigi szakmai tevékenysége, szakmai referenciái	20

## 2. Az értékelés során adható pontszám és az értékelés módszere:

A pályázat nyertese az a Pályázó, aki Pályázatot kiíró részére a pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján az értékelési szempontok szerint a legjobb ajánlatot tette. A Pályázó ajánlatát nettó összegben (ÁFA nélkül) köteles megtenni. Az értékelésnél adható pontszám 1. értékelési szempont esetén 0-80 pont, 2. értékelési szempont esetén 0-20 pont, összesen maximálisan adható pontszám: 100.

## 3. Az ajánlat elbírálásának határideje, értesítés módja:

A **pályázat eredményéről** a Pályázatot kiíró **2025. február 26.-ig** írásban, elektronikus úton, a Regisztrációs lapon megadott e-mail címen értesíti a Pályázókat.

### TOVÁBBI lényeges időpontok

A Pályázatot kiíró egy alkalommal, **2024. február 13. napján 13 órakor** biztosítja az **ingatlanok megtekintését**, valamint a helyszínen felvételek készítésének lehetőségét. Az ingatlanok megtekintésére **2025. február 11-én 16 óráig** a [vagyongazdalkodas@titkarsag.mta.hu](mailto:vagyongazdalkodas@titkarsag.mta.hu) e-mail címen tud **jelentkezni**.

A helyszínen **kérdés** feltevésére nincs lehetőség, a Pályázatot kiíró **2025. február 18.-ig** [vagyongazdalkodas@titkarsag.mta.hu](mailto:vagyongazdalkodas@titkarsag.mta.hu) e-mail címre küldött elektronikus levélben feltett kérdésre tud választ adni. A Pályázatot kiíró a **kérdéseket, és az arra adott válaszokat** közlése legkésőbb **2025. február 21-ig** a Magyar Tudományos Akadémia Titkárságának hivatalos honlapján az aktuális pályázatok között (<https://mta.hu/aktualis-palyazati-kiirasok>).

A Pályázatot kiíró **2025. február 27.-én** tervezi a nyertes Pályázóval a **bérleti szerződés** megkötését. A bérlet 2025. március 3. és 2028. február 28. közötti határozott időre szól. Az ingatlanok **birtokba adásának tervezett időpontja 2025. március 3.**

A pályázat kiírója fenntartja a pályázat visszavonására, vagy érvénytelenné nyilvánítására vonatkozó jogát.

### Pályázati kiírás MELLÉKLETEI

1. Ingatlanok tulajdoni lapjai
2. Ingatlanok tépképmásolat
3. Regisztrációs lap
4. Nyilatkozat átláthatóságról
5. Pályázóval kötendő bérleti szerződés tervezete

Budapest, 2025. február 4.



**Dallos Sarolta**

gazdasági igazgató

Magyar Tudományos Akadémia Titkárság

Gazdasági Igazgatóság

