

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Magyar Tudományos Akadémia (1051 Budapest Széchenyi István tér 9., továbbiakban: Kiíró) **nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet** a tulajdonát képező **Budapest I. kerület 6612 hrsz. alatt felvett, természetben 1014 Budapest, Országház utca 21. szám alatt található MTA Vári Vendégház 3 évig (2025.06.16. – 2028.06.15.) tartó határozott idejű bérbeadás útján történő hasznosítására** vonatkozóan.

INGATLAN bemutatása

A Magyar Tudományos Akadémia Vári Vendégháza Budapest egyik legismertebb és legkedveltebb negyedében, a Világörökség részét képező Budai Várban, I. kerület Országház u. 21. szám alatt található. Az ódon falak között régi idők hangulatát idéző, családias, patinás épületben bújik meg a Vári Vendégház. Az egyszerű, barokk homlokzatú épületben különféle korokat felidéző, részben muzeális értékű berendezési tárgyak, antik bútorok egészítik ki az épület “kőbe vésett” emlékeit. Az épület előtt kellemes előkert található, egy kisebb, önálló, kertészetileg kiképzett tereszkével, amely engedélyeztetés esetén akár vendéglátás céljára is hasznosítható.

Az épület jelenlegi állapotát és funkcióját az 1960-as évek második felében nyerte el az ötszintes, összesen 834 m² hasznos alapterületű, egész éves üzemeltetésű, 3 *-os szálláshely, amely jelenleg is üzemel.

Az épületben az eltérő nagyságú, 11-28 m²-es alapterületű saját fürdőszobával ellátott 10 darab vendégszoba (1 db standard szoba franciaágygal, 6 db standard szoba 2 külön ágygal, 2 db családi szoba és 1 db egyágyas szoba) három szinten (földszint, I. emelet, II. emelet) helyezkedik el. A földszinten a szobákon kívül 70 m²-es hall, 19 m²-es étkező, 25 m²-es társalgó és recepció található. Az alagsorban kapott helyet az épület gépészete, valamint innen közelíthető meg az ingatlan alatt húzódó barlang. Az épület összközműves, távfűtéssel fűtött.

Parkolás az utcán, közterületen lehetséges a Vendégház vendégei részére napidíj fizetése ellenében. Az épületben tv és Internet szolgáltatás van, riasztóval védett.

Az épület **műemléki védelem** alatt áll, az ingatlan **világörökség és kiemelten védett régészeti lelőhely** területén fekszik.

A földhivatali ingatlan-nyilvántartásban az alábbi bejegyzések szerepelnek:

- műemléki védettség,
- kiemelten védett régészeti terület 2/2004. (I.24) NKÖM rend. alapján 100005/1/2005/05.03.01 határozattal bejegyezve
- műemléki jelentőségű terület 7/2005. (III.1) NKÖM rend. alapján 314558/1/2007/07.11.29 határozattal bejegyezve
- 52571/1/2012/11.06.06 bejegyző határozattal 1 m² területre vezetékJog a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.) jogosult javára,
- 67401/1/2012/11.10.05 bejegyző határozattal 10 m² területre vezetékJog ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára
- 64170/1/2018/18.01.16 bejegyző határozattal a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján elővásárlási jog a Magyar Állam jogosult javára.

PÁLYÁZATI feltételek

1. A Vendégház hasznosítására vonatkozó feltételek:

- A Bérő gondoskodik az ingatlan a vonatkozó jogszabályi előírások, szabályozási tervek, szabályzatok szerinti hasznosításáról.
- A Bérő gondoskodik a működéshez, használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyak, hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről.
- A Bérő gondoskodik az ingatlan jó karbantartásáról. A Bérőt terhelik az ingatlanon belüli hálózatok karbantartási kötelezettsége.
- Az ingatlan működéséhez szükséges közüzemi költségeket, valamint a bérleti szerződésben a Bérő számára meghatározott karbantartási és javítási költségeket a Bérőnek kell a bérleti díjon felül megfizetnie.
- A Bérő feladata az épület előtt található parkosított terület fenntartása, a zöldhulladék rendszeres kezelése.
- A Vendégházat szálláshelyként üzemeltető Bérő köteles:
 - a) szálláshely minősítés feltételeinek folyamatos biztosítására,
 - b) kötelező szállodai rendszerek (nyilvántartó szoftver, adatbeolvasó stb.) biztosítása és használatára,
 - c) HACCP tanúsítás megszerzésére és alkalmazására,
 - d) Internet, Tv szolgálattás biztosítására.
- A Bérő 2025. május 31. napjáig megrendelt és visszaigazolt szobafoglalásokat köteles átvenni a lefoglalt árakon és a foglalás szerint teljesíteni.
- A Vendégház tovább hasznosítása - albérletbe adása - nem lehetséges.
- Bérleti szerződés betartása és harmadik felek általi betartatása.

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

- A bérleti díj éves szinten **két részletben** kerül kiszámlázásra és a Bérő köteles ennek megfelelően megfizetni **adott év május 31-ig az éves díj 50 %-át, október 31-ig az éves díj 50 %-át**. A szerződéskötés évében 2025. június 16. - december 31. közötti időszakra vonatkozó bérleti díj befizetésének esedékessége 2025. szeptember 30. A bérleti díj minden szerződéses év január 1-től kezdődő elszámolási időszakra visszamenőleg KSH fogyasztói árindeksének megfelelően emelkedik.
- A Bérő az éves fix bérleti díjon felül köteles megfizetni a közüzemi díjakat a szolgáltatókkal megkötött szerződése alapján közvetlenül a szolgáltatók részére, melyről készített kimutatást köteles negyedévente az időszakot követő hónap utolsó napjáig a Bérbeadó kapcsolattartójának e-mail címére elküldeni.
- A Bérő köteles a bérleti szerződés megkötését követően, de legkésőbb a birtokbaadás napjáig a Bérbeadó részére nettó négy havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetésére.

3. Pályázat benyújtásának ideje, helye és módja:

A pályázat beadásának határideje: 2025. május 15. 16 óra.

A pályázat beadásának helye és módja:

A pályázat a <https://www.titkarsag.mta.hu/var/> felületen **2025. május 15. 16 óráig** tartó beadási határidőn belül **történi feltöltésével nyújtható be.**

Az ajánlat a Pályázati felhívásban meghatározott három évre vonatkozhat, mely közös megegyezés esetén meghosszabbítható.

Kíró felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy az 5. pont szerinti **pályázati ajánlat egy dokumentumként** (egyben pdf formátumban, vagy zip file-ként) **tölthető fel a pályázati felületre. A pályázati ajánlat kötelező megnevezése: MTA Vári Vendégház_pályázó neve.** A már beküldött ajánlat esetén javított, módosított pályázati ajánlat feltöltésére lehetőség van, ebben az esetben szükséges megjelölni a dokumentum elnevezésében a módosításra való utalást. Amennyiben a dokumentum feltöltéssel probléma merül fel, abban az esetben vagyongazdalkodas@titkarsag.mta.hu e-mail címen lehet megtenni az erről szóló bejelentést.

Pályázati biztosíték: A Kíró pályázati biztosítékot nem kér.

4. Pályázati alkalmassági követelmények és azok igazolásának módja:

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

Igazolás módja: Vezetői összefoglaló és bemutatkozó anyag benyújtása.

2. Szálláshely üzemeltetéssel kapcsolatos **szakmai referencia** igazolása.

Igazolás módja: Legalább egy szakmai referencia benyújtása minimum öt éves szálláshely üzemeltetés terén szerzett tapasztalatról. Referenciaként elfogadható a saját tulajdonú vagy bérleti szerződés kereteiben működtetett szálláshely üzemeltetésével összefüggő dokumentáció is.

3. A Vendégház üzemeltetésére vonatkozóan elkészített **üzleti terv** bemutatása.

Igazolás módja: Üzleti terv, koncepció (amely tartalmazza legalább a Pályázó Vendégház üzemeltetésére irányuló üzleti elképzeléseit, céljait, pénzügyi tervét, tervezett szolgáltatásokat, esetlegesen tervezett fejlesztést).

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.
- Kíróval szemben tartozása nincsen, **igazolás módja:** ennek ellenőrzése a Kíró 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 Kíró, 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 fizetésképtelenségi (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. Pályázó nyilatkozata a **megajánlott induló nettó bérleti díj** összegéről és annak évenkénti infláció mértékű emelésének, valamint az ingatlanhoz **kapcsolódó költségek** (közüzemi díjak, szolgáltatások, karbantartás) vállalásáról.

Igazolás módja: Pályázó aláírt nyilatkozata.

7. 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.

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

1. Kitöltött, aláírt Regisztrációs lap.
2. Pályázó aláírt nyilatkozata a megajánlott induló nettó bérleti díj összegéről és annak évenkénti infláció mértékű emelésének, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó költségek (közüzemi díjak, szolgáltatások, karbantartás) vállalásáról.
3. Aláírt átláthatósági nyilatkozat.
4. Pályázó szakmai bemutatkozása, pályázathoz kapcsolódó eddigi tevékenységeinek leírása.
5. Pályázó szálláshely üzemeltetéssel kapcsolatos szakmai referenciái.
6. Pályázó üzleti terve, koncepciója a Vendégház üzemeltetésére vonatkozóan.
7. 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány vagy igazolás az egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő adatokról.
8. Pályázó valamennyi számláját vezető pénzüintézet(ek) a pályázat benyújtását megelőző 30 napon belül kiállított igazolása(i) arról, hogy a Pályázó számláján (számláin) a pénzüintézeti nyilatkozat kibocsátását megelőző egy évben 30 napot meghaladó sorban állás nem mutatkozott.
9. NAV által a pályázat benyújtását megelőző 30 napon belül kiállított igazolása arról, hogy a Pályázónak köztartozása nincsen.
10. Pályázó aláírt nyilatkozata arról, hogy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve tevékenységét bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta, ellene fizetéképtelenségi (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: A Kiíró lehetőséget biztosít a pályázat benyújtását követően egyszeri hiánypótlásra. Szükség esetén a Kiíró elektronikus úton hiánypótlási felhívást küld az érintett Pályázó részére a Regisztrációs lapon megadott e-mail címre, melynek határideje jogvesztő határidő.

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 hiánypótlás keretben sem történt meg annak pótlása, és/vagy a minimum induló nettó bérleti díj nem került feltüntetésre, vagy a pályázat a benyújtási határidő lejártja után érkezett.

1. Értékelési szempontok:

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

Értékelési szempont	Értékelési pontszám
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 a 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 Kiíró **2025. május 28.**-ig írásban, elektronikus úton, a Regisztrációs lapon megadott e-mail címen értesíti a Pályázókat.

TOVÁBBI lényeges időpontok

A Kiíró két alkalommal biztosítja az **ingatlan megtekintését**, valamint a helyszínen felvételek készítésének lehetőségét. **1. időpont: 2025. április 29. 10 és 11 óra között, 2. időpont: 2025. május 5. 16 és 17 óra között.** Az ingatlanok megtekintésére az adott **időpontot megelőző munkanapon 12 óráig** a vagyongazdalkodas@titkarsag.mta.hu e-mail címen lehet jelentkezni.

A helyszínen **kérdés** feltevésére nincs lehetőség, a Kiíró legkésőbb **2025. május 7. 10 óráig** vagyongazdalkodas@titkarsag.mta.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben feltett kérdésre tud választ adni. A Kiíró a **kérdéseket, és az arra adott válaszokat** közzéteszi **2025. május 9.-ig** a Magyar Tudományos Akadémia Titkárságának hivatalos honlapján az aktuális pályázatok között (<https://mta.hu/aktualis-palyazati-kiirasok>).

A Kiíró és a nyertes Pályázó közti **bérleti szerződés megkötése legkésőbb 2025. június 12. napjáig** lehetséges. A bérleti jogviszony 2025. június 16. és 2028. június 15. közötti határozott időre szól, a Vendégház **birtokba adásának tervezett időpontja 2025. június 16.**

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

A Kiíró a pályázat során felmerülő kérdésekben telefonos, illetve elektronikus levelezés útján nyújt segítséget az alábbi elérhetőségeken: +36 30 728 58 47, vagyongazdalkodas@titkarsag.mta.hu

Budapest. 2025. április 16.


Dallos Sarolta
 gazdasági igazgató
 Magyar Tudományos Akadémia Titkárság
 Gazdasági Igazgatóság

Pályázati kiírás MELLÉKLETEI

1. Ingatlan tulajdoni lapjai
2. Ingatlan térkép másolata
3. Regisztrációs lap
4. Nyilatkozat átláthatóságról
5. Pályázóval kötendő bérleti szerződés tervezete