

LICIT FELHÍVÁS

a Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum által meghirdetett kávézó, valamint a kiszolgálását biztosító cukrászműhely bérbeadása céljából meghirdetett versenyzetési eljárásra

A Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum (a továbbiakban: Múzeum) nyilvános licit útján bérbe kívánja adni a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Múzeum működtetésében álló, alábbiakban megjelölt helyiségeit:

Cím	Helyrajzi szám	Terület	megnevezése
Győr, Király utca 17.	7397	44 m ²	korlátozott tevékenységi körű, vendéglátó rendeltetési módú üzlet (kávézó)
Győr, Kossuth utca 26/C.	7887	59,29 m ²	műhely (cukrászműhely)

A helyiségeket kizárólag együttesen lehet bérbe venni. A licit nyertese a helyiségek bérleti jogát 5 év határozott időre szerzi meg (1/07/08/2023. PM. határozat, és 2/07/08/2023. PM. határozat alapján).

A Győr, Király utca 17. szám alatti 7397 hrsz. ingatlan műemléki védetség alatt áll, míg a Győr, Kossuth L. u. 26/C. szám alatti 7887 hrsz. ingatlan műemléki jelentőségű területen található.

A Király u. 17. szám alatti kávézó bútorzattal kerül bérbeadásra. A bútorzat és a berendezés módosítása, cseréje esetén a bérlő köteles a bérbeadóval előzetesen egyeztetni. A kávézó a tevékenységhez kapcsolódó berendezési tárgyainak (kávégép, stb.) beszerzését, beszerelését, üzembehelyezését a bérlő költségterítési igény nélkül köteles elvégezni. A beépített berendezések esetén a bérlő köteles a bérbeadóval előzetesen egyeztetni. A helyiségben kizárólag korlátozott tevékenységi körű vendéglátás folytatható. A vendéglátó (kávézó) tevékenységet a bérleti szerződés megkötését követő 30 naptári napon belül köteles megkezdeni.

A Győr, Kossuth L. u. 26/C. szám alatti üzlethelyiséget a nyertes bérlőnek kell saját költségén műhellyé átalakítani legkésőbb a Győr Király utca 17. szám alatti kávézó vendéglátó tevékenységének megkezdéséig.

A helyiségek a jelenlegi közműellátottsággal kerülnek bérbeadásra.

A licit lebonyolításával kapcsolatos részletes információkat a Tájékoztató (1. számú melléklet) tartalmazza.

I. Bérbeadás lényegi feltételeit:

- a Győr, Király u 17. szám alatti kávézó helyisége korlátozott tevékenységi körű, vendéglátó rendeltetési módú üzletként használható, az alábbi feltételek elfogadása és szigorú betartása mellett:

Nem engedélyezett a helyiség átalakítása nyersanyagok vagy félkész termékek helyszínen történő fogyasztásra alkalmassá tétele céljából, tekintettel arra, hogy a tárgyi üzlethelyiségben főzőkonyha- és a feldolgozáshoz szükséges kiszolgálóhelyiségek nem állnak rendelkezésre,

továbbá a jogszabályi előírásoknak megfelelően nincs műszakilag kialakított lehetősége a bűzös, gőzös üzemű helyiség elhasznált levegőjének környezetbe juttatására (szellőzőkémény). Azaz, az üzlethelyiségben nem engedélyezett:

- előételek és ételek készítése (sütés, főzés, grillezés);
- büfétermékek helyben készítése, ide értve: melegszendvics, grillezett húsok, frissen sülték, sült és főtt kolbász, hurka, virsli, sült hal, gyros, lángos- és palacsintafélék;
- sütő- és édesipari termékek helyben készítése (kenyér, péksütemény, fornetti);
- cukrászati termékek helyben készítését (mézeskalács, cukrászsütemény, rétes);
- egyéb, helyben készített – a fentiekben fel nem sorolt – szaghatással járó ételek/élelmiszer készítését.

A hozzájárulás nem zárja ki az egyéb helyről beszállított, helyben nem feldolgozott, azaz késztermék élelmiszereknek a kereskedelmét, továbbá alkoholos és alkoholmentes italoknak kereskedelmén felül azok helybeni készítését – báritalok, szörpök, turmixok, kávék, teák –, kimérését, felszolgálatát, helyben fogyasztását.

- a Győr, Kossuth L. u. 26/C. szám alatti műhely hasznosításának feltételei a következők:

– amennyiben a műhely besorolású helyiségben élelmiszer-előállítási, vagy élelmiszerfeldolgozási műveleteket kíván a bérlő folytatni, vagy bármi olyan műhelytevékenységet végezni, amely szaghatással jár és/vagy gőzt termel, abban az esetben köteles a bérlő saját költségén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 90. § (1)-(4) bekezdéseiben előírtak figyelembe vételével a helyiségek rendeltetésnek megfelelő mértékű szellőzését, légcserét biztosítani. Különös tekintettel a (4) bekezdésben foglaltakra, hogy bűzös, gőzös üzemű helyiség elhasznált levegőjét a tető fölé kell kivezetni.

Tekintettel arra, hogy a 2011-ben újjáépült „C” épületszárnyban távfűtés lett betervezve, és se szellőzőkémény, se füstkémény nincs kiépítve, ezért a falon kívüli szellőzőkémény/ek kiépítése szükséges, amennyiben azt az építési és örökségvédelmi hatóság engedélyezi. A megfelelő szellőzés és légcseré biztosításához – a tervezett tevékenység, a konyhaméret stb. ismeretében – építész, gépész tervdokumentációk beszerzése szükséges a szellőzőkürtők helyének és méretének meghatározása érdekében. A tervben foglaltak megvalósításához szükséges szakhatósági nyilatkozatok beszerzése és a hatósági bejelentés megtétele a bérlő feladata és kötelessége.

– az örökségvédelmi hatósággal a tervezett építési munkálatokat a műszaki tervek elkészítése előtt egyeztetni szükséges. A szennyezett és friss levegőt biztosító csővezetékek kizárólag a belső udvari homlokzatra tervezhetőek, amelyeknek az elhelyezhetősége tárgyában előzetes hatósági hozzájáruló nyilatkozat beszerzése szükséges. Csak ezen előzetes nyilatkozat birtokában adható ki meghatalmazás a bejelentési eljárás bérlő részéről történő lefolytatásához.

– amennyiben a műhelyben végzett tevékenységhez szükséges a jelenlegi villamoshálózat bővítése és/vagy új villamos nyomvonal kiépítése, az ahhoz szükséges tervek beszerzése, hatósági engedélyeztetése szintén a bérlő feladata és kötelezettsége.

– a rendeltetési mód megváltoztatásához – a műemléki jelentőségű területen elhelyezkedő lakóépületek vonatkozásában – a jelenlegi jogszabályi előírások szerint a Polgármesteri Hivatal Főépítész Osztályán településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, a jelenlegi hozzájáruláson felül.

Tájékoztatom, hogy a Kossuth Lajos utca 26/C. számú lakóépület, CÜ2 jelű helyiségét érintő – külső és belső munkálatokat is ide értve – az építési tevékenységhez szükséges előzetes egyeztetés, építési tevékenység bejelentési eljárás lefolytatása a területileg illetékes Győr-

Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály hatáskörébe tartozik (9021 Győr, Árpád út 39-41.). Továbbá a településkép megváltozását eredményező (homlokzati átalakítást ide értve: cégér, cégtábla kihelyezés, homlokzatfestés, napellenző-elhelyezés, üvegfólia reklám, zsalugáter reklám stb.), valamint a helyiségen belül tervezett bármilyen építési tevékenységhez (bontás, építés), rendeltetési mód változásához a Múzeum részéről működtető nyilatkozat kiadása szükséges. Az Önkormányzat kizárólag a működtető tudtával és támogatása esetében dönt a bérlő kérelmének elbírálásáról.

A bérlő köteles az előzetes hatósági nyilatkozat, tervek és műszaki leírás, valamint működtetői hozzájárulás birtokában a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztályára írásban kérelmet benyújtani a tulajdonosi hozzájárulás megkérése érdekében. A tervezett építési tevékenység csak az Önkormányzat hozzájárulása esetén kezdhető meg, függetlenül attól, hogy a hatóság előzetesen ahhoz hozzájárult.

- A Győr, Király utca 17. szám alatti kávézó és a Győr, Kossuth L. u. 26/C. szám alatti műhely birtokbaadására a bérleti szerződés hatályba lépésének napján kerül sor.

Licit helye:

Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum
9021 Győr, Király utca 17.
(fsz.)

Licit időpontja:

2023. október 25. 10⁰⁰ óra

Bérleti díj alsó határa és a bánatpénz összege:

Bérleti díj alsó határaegyüttesen	Bánatpénz összegeösszesen
220.000,- Ft/hó+ÁFA	220.000,- Ft+ÁFA
A bérleti díj az alábbiakból tevődik össze:	
• Király u. 17. kávézó: 133.000,- Ft+ÁFA	133.000,-Ft+ÁFA
• Kossuth L. u. 26/C. műhely: 87.000,- Ft+ÁFA	87.000,-Ft+ÁFA

Bánatpénz

A liciten történő részvétel feltétele az együttes bérleti díj alsó határa összegének 200%-a, 558.800,- Ft, azaz ötszázötvennyolcezer-nyolcszáz forint bánatpénz a Múzeum 11737007-16718311-10120006 számlájára történő utalása az ajánlat benyújtásának időpontjáig. A bánatpénz a szerződés aláírásával óvadékká alakul át, mely a liciten kialakult bérleti díj két havi díjára a nyertes bérlő által feltöltendő.

A bérleti díjat a bérbeadó által kiállított számla ellenében átutalással kell kiegyenlíteni.

Közműellátottság

A bérbé adandó:

- Győr, Király utca 17. sz. alatti 7397. hrsz-ú ingatlanban lévő kávézó rendelkezik elektromos árammal, víz-, szennyvízbekötéssel. Az elektromos áramnak külön

mérőórája van. A padlófűtés is elektromos áramra van kötve. A víz- és csatornahasználatnak külön almérője van.

- **Győr, Kossuth utca 26/C. sz.** alatti 7887. hrsz-ú ingatlanban lévő műhely villannyal, vízzel, távhővel rendelkezik, az elektromos áramnak, a víz- és csatornahasználatnak külön mérőórája van, a távhő lm^3 alapján kerül a GYŐR-SZOL Zrt. által számlázásra.

Bérlő részére a rezsiköltségeket a bérbeadó havi leolvasás alapján a bérleti díj havi számlájával együtt továbbszámlázza. A bérlő köteles havonta a bérleti díjjal együtt a rezsiköltséget is megtéríteni.

A telefon és internet használatát a Múzeum nem biztosítja a nyertes ajánlattevőnek.

II. Helyszíni bejárás időpontja:

2023. október hó 17. napja 10⁰⁰ óra

III. Ajánlatok benyújtásának határideje:

2023. október hó 24. napja 10⁰⁰ óra

IV. Ajánlatok benyújtásának módja és helye:

Az ajánlatokat 1 eredeti példányban, magyar nyelven, a Múzeum titkárságán,

9022 Győr, Liszt F. utca 11.

kell benyújtani személyesen, illetve meghatalmazott útján.

Az ajánlat benyújtása, illetve a bérbeadás feltételeinek elfogadása a liciten való érvényes ajánlattételhez szükséges. A bérleti szerződés megkötésére a licitáláson a legmagasabb, vagy ennek hiányában a kikiáltási összeget kínáló ajánlattevő szerez jogot.

V. Ajánlati kötöttség:

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt követő 30. napig tart, kivéve, ha a Múzeum ezen határidő előtt a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy a licitét eredménytelennek nyilvánítja.

VI. Az ajánlati dokumentáció letölthető a Múzeum honlapjáról:

www.romer.hu/letoltes/kavezo.pdf

Ajánlattételre jogosultak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvt.) meghatározott átlátható szervezetek (ide értve az egyéni vállalkozókat is):

- akiknek nincs köztartozásuk és a Múzeummal, illetve az Önkormányzattal szemben tartozásuk,
- a Múzeummal, illetve az Önkormányzattal perben nem állnak,
- az értékesítési hirdetményben közzétett feltételeket és tájékoztatást maradéktalanul elfogadják, és

- a Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11737007-16718311-10120006. sz. számlájára az 558.800 Ft bánatpénzt befizeti.

A liciten az ajánlattevő nevében szabályszerű meghatalmazással más is részt vehet.

VII. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét, székhelyét;
- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozó igazolvány kiállításáról szóló igazolást, személyi és lakcímgazolvány másolatát;
- az ajánlathoz csatolni kell az aktuális cégállapotot bemutató, 30 napnál nem régebbi hiteles (cégbíróság, vagy közjegyző által hitelesített) cégkivonatot;
- aláírási címpéldány/aláírásmintát;
- bejegyzés alatt álló gazdasági társaságok esetében a cégbírósághoz benyújtott társasági szerződést (alapszabályt, alapító okiratot), aláírási címpéldányt, valamint a bejegyzési kérelem benyújtását igazoló, cégbíróság által kiállított – eljáró ügyvéd által igazolt – elektronikus tanúsítványt (A társaságnak az előző bekezdésben írt cégkivonatot a szerződés aláírásáig be kell szereznie.);
- civil szervezet esetében az aláírási címpéldányt, valamint 30 napnál nem régebbi, a bíróság vagy közjegyző által hitelesített határozatot a bírósági nyilvántartásba vételről;
- az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti egyéb szervezet esetén – ha azt nem törvény hozza létre – alapító okirat, alapszabály, aláírási címpéldány 30 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített példánya;
- gazdálkodó, bejegyzés alatt álló gazdálkodó és civil szervezetek esetében az Nvt.-ben foglalt átláthatósági feltételek fennállásáról szóló, a jelen hirdetmény mellékletét képező cégszerűen aláírt nyilatkozatot;
- nyilatkozatot arról, hogy a licitre jelentkezőnek nincs köztartozása és a Múzeummal, valamint az Önkormányzattal szemben tartozása, a Múzeummal, illetve az Önkormányzattal perben nem áll, és a hirdetményben közölt feltételeket és tájékoztatást maradéktalanul elfogadja;
- Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Adóügyi Osztályának adóigazolását arról, hogy az ajánlattevő nem rendelkezik az Önkormányzat felé adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozással;
- a bánatpénz befizetésére vonatkozó banki igazolást (az átutalási megbízás vagy annak másolata nem elegendő);
- ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a szerződés hatálya alatt az általa okozott károk megtérítésére felelősségbiztosítással rendelkezik, vagy nyertessége esetén erre vonatkozó biztosítási szerződést fog kötni;
- nyilatkozni kell továbbá a biztosítás évenkénti és káronkénti limitjéről.

VIII. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- azt a licit felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
- az nem felel meg a licit felhívásban, illetve az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételeknek.

IX. Eredménytelen a versenyzetési eljárás, ha:

- nem érkezett ajánlat,

- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- az eljárás során olyan jogszabálysértés történt, amely az egész eljárás eredménytelenségét eredményezi.

X. Tájékoztató a licitről

1. A liciten az az ajánlattevő jogosult részt venni/ajánlatot tenni, aki a VII. pontban meghatározott feltételeknek megfelel és az ajánlati dokumentációt a III. pontban meghatározott időpontig (2023. október 24. 10⁰⁰ óra) benyújtotta a Múzeum titkárságán.
2. A licitet – Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyónáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendeletben foglalt szabályok alapján – a Múzeum bonyolítja le. A licit és annak eredménye, valamint a szerződésnek – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. 37. § (1) bekezdés és 1. melléklet szerint – kötelezően közzéteendő adatai nyilvánosak.
3. Az előzetesen befizetett bánatpénzt a Múzeum a nyertes kihirdetését követő 8 munkanapon belül – a licit nyertese és a 2. helyezett kivételével – a liciten résztvevőknek visszautalja. A Múzeum a bánatpénzt az első helyezettrel történő szerződéskötést követő 8 munkanapon belül a második helyezettnek is visszautalja, míg a nyertes ajánlattevő esetében a bánatpénz az óvadékba kerül beszámításba. A bánatpénz után kamat nem számítható fel.
4. A bánatpénz elvesztésének esetei:
 - a) Amennyiben a nyertes szerződéskötési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a licit időpontjában még bejegyzés alatt álló gazdasági társaság bejegyzése és a társaság iratainak kiíró részére történő átadása a VII. pontban meghatározott határidőig nem történik meg, a szerződéskötési jogosultságát és az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.
 - b) Amennyiben a licit lezárása és a szerződés aláírása közötti időben a kiírónak tudomására jut, hogy a nyertes jogosulatlanul vett részt a licitáláson, vagy az általa bemutatott dokumentumok nem felelnek meg a valóságnak, a valótlan adatokat közlő nyertes a szerződéskötésre vonatkozó jogosultságát és az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.

A fenti esetekben a nyertes a Múzeummal szemben semminemű követeléssel, kártérítési vagy kártalanítási igényvel nem léphet fel.

XI. A licit lebonyolítása, szabályai

A liciten a jelentkező távolmaradása esetén az ajánlattevő nevében – szabályszerű, ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazással – más is részt vehet. A liciten a személyi igazolványt, a vállalkozói igazolványt vagy a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, az aláírási címpéldányt és a meghatalmazást eredeti példányban be kell mutatni. Ezen iratokról másolat készül az adatvédelmi szabályok betartásával. A nem nyertes résztvevők másolt iratanyaga a licit lezárását követő 30 napon belül megsemmisítésre kerül.

A liciten a bérleti díj összegére tett ajánlatnak a bérleti díj alsó határát, vagy az előző ajánlatot legkevesebb 10.000,-Ft-tal kell és legfeljebb 25.000,-Ft-tal lehet meghaladnia.

Egy ajánlattevő esetén a nyertes a kikiáltási összegben jogosult a szerződéskötésre.

A szerződéskötési jogosultságot másra engedményezni nem lehet.

Amennyiben a licitre ajánlattevő nem jelentkezik, úgy a Múzeum a licitet eredménytelennek nyilvánítja.

XII. Szerződéskötéssel kapcsolatos tájékoztatás

A bérleti szerződés megkötésére a nyertes kihirdetését követő 15 munkanapon belül kerül sor.

Ha a licit nyertese kötelezettségeinek nem tesz eleget (fizetési, szerződéskötési stb.), úgy a bérleti jogot és a befizetett bánatpénzt elveszíti.

Ha a legkedvezőbb ajánlatot tevő jelentkező köti meg a bérleti szerződést, úgy a második legkedvezőbb ajánlatot tevő részére az általa átadott bánatpénz a szerződés érvényes létrejöttétől számított 8 napon belül visszafizetésre kerül.

Amennyiben a licit nyertesével a fenti határidőn belül a szerződés nem jön létre, úgy a Múzeum a második legmagasabb ajánlatot tevőt hívja fel a szerződés megkötésére. A szerződéskötésre, a bérleti díjra és a bánatpénzre vonatkozó feltételek ez esetben is érvényesek. Amennyiben a szerződés a második legmagasabb ajánlatot tevővel sem jön létre, úgy a licitálás eredménytelennek minősül.

Amennyiben a nyertes ajánlattevő a licitálás időpontjában még bejegyzés alatt álló gazdasági társaság, a bérleti szerződés megkötésének további feltétele a társaságnak a bérleti szerződés megkötéséig nyitva álló határidő legkésőbb utolsó napjáig történő cégbírósági bejegyzése és a bejegyzett társaság hitelesített cégkivonatának, valamint aláírási címpéldányának a Múzeum részére történő átadása.

A licittel és a szerződéskötéssel kapcsolatos további részletek az „Ajánlati dokumentációban” található (1. számú melléklet) meg, további információ a Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum Intézményfenntartási Részlegétől (Pokovics Krisztina részlegvezető, +36-30/993-7866, pokovics.krisztina@romer.hu) szerezhető be.

XIII. Adatkezelési dokumentáció:

Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján a Bérleti szerződéshez kapcsolódó jogviszony létesítésének céljából a személyes adatokat az Önkormányzat – mint tulajdonos – nyilvántartja és kezeli. Az adatvédelmi tájékoztató elérhető a www.gyor.hu honlapon a Városháza/Adatvédelem menüpontban.

Győr, 2023. szeptember 19.



Székely Zoltán
igazgató