

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhelye:
1133 Budapest, Pozsonyi út 56.)

egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet

a Csesznek külterület 0158/1 helyrajzi számú ingatlan

bérleti szerződés útján, határozott időre történő hasznosítására vonatkozóan

A pályázat célja az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 23. § (1) bekezdése alapján a jelen pályázati felhívásban és a részletes tájékoztatóban (a továbbiakban: **Részletes Tájékoztató**) meghatározott feltételekkel, a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **Kiíró** vagy **MNV Zrt.**) tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, a pályázat tárgyát képező ingatlan bérleti szerződés keretében történő átengedése.

A Kiíró a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**), Vtv. és az állami vagyronnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) kormányrendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) vonatkozó előírásai, valamint a Kiíró állami vagyron hasznosítására irányuló versenyeztetési szabályzatáról szóló 31/2023. számú szabályzatában foglalt rendelkezések alapján

egyfordulós nyilvános pályázat

keretében a szerződéskötés napjától számított **15 éves határozott idejű (amely időszak az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglalt lehetőség alapján egy alkalommal, legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható) bérleti szerződés útján** kívánja bérbe adni a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a **Kiíró** tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, **Csesznek külterület 0158/1 helyrajzi szám**, természetben 8419 Csesznek, Vár u. 51. alatt található, **63.145 m² alapterületű**, „kivett kopárság” megnevezésű ingatlant amely természeti képződmény várhegy, valamint az azon lévő várrom és látogatóépület építmények együttesét jelenti (a továbbiakban: **Ingatlan**), azaz a cseszneki várat, abban – a jó erkölcs szabályaiba nem ütköző és a jogszabályi előírások szerint a leendő Bérelő által beszerzett engedélyek alapján, az engedély előírásainak megfelelően – turisztikai, vendéglátási, kulturális és kereskedelmi tevékenység folytatására.

Az Ingatlan bemutatása:

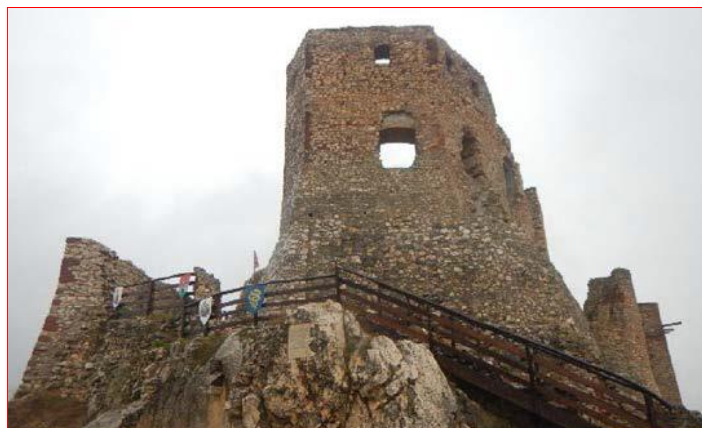
Az erődítmény az 1241–42-es tatárjárás utáni nagy várépítési korszak szülötte. Az első várat a Bánánembeli Cseszneki Jakab királyi kardhordozó (ensifer regis) emeltette 1263 körül egy védelemre kiválóan alkalmas sziklacsúcson. Károly Róbert király csatolta az uralkodói birtokokhoz a vadban bővelkedő területet. 1392-ben Luxemburgi Zsigmond a cseszneki várat az uradalmához tartozó harmincegy községgel együtt a Garai főnemesi famíliának adta át, azok délvidéki birtokaiért. A vár a Garai család birtokában maradt 1482-ig, a fiúág kihaltáig. Mátyás király 1483-ban kincstárnokának, Szapolyai Istvánnak adományozta. A 16. század közepére a hódító törökök benyomultak a Dunántúlra, ahol Csesznek – Wathay Lőrinc várkapitány vezetésével – végvárként védelmezte az országot. 1594-ben Győr elestét követően a vár török kézre került, de már 1598-ban sikerült visszafoglalni. A 16–17. század fordulóján a vár a gróf Cseszney család birtokában volt. A Rákóczi-szabadságharc idején a várban lőszer- és élelmiszerraktár működött, de hadifoglyok gyűjtőhelye is volt. 1708-ban a császári hadak hiába ostromolták, de 1709-ben sikerült bevenniük. A háborús idők elmúltával a vár szerepe megváltozott, a zordon kővárat az Esterházy grófok egy kényelmes lakhatást biztosító barokk

kastéllá alakították át. Korabeli források szerint 1780-ban elköltözött a főúri család, de a szolgálatteljesítés még használta a helyiségeket, amelyeket egy harminc esztendővel későbbi földrengés, majd tűzvész tett végképp lakhatatlanná. Az 1967–69-es feltárás során sikerül információkat gyűjteni a vár 13. századi állapotáról, annak ellenére, hogy a fellelhető romok nagyjából a 16. századi állapotnak felelnek meg. 1947-ben itt forgatták a Valahol Európában című filmben látható vár külső felvételeit. A vár közelében jöttek létre Magyarország első via ferrata útvonalai 2013 nyarán. Az "Ostromlók útja" C, vagyis közepes erősségű és 120 méter hosszú, a D nehézségű "Várpanoráma út" hossza 180 méter, míg a legnehezebb (E fokozatú) Tálós Zoltán emlékút 70 méter hosszú.

A várat 2017-től kezdődően a Nemzeti Kastélyprogram és Nemzeti Várprogram keretében felújították.

Az Ingatlan jelenleg is üzemel és látogatható.





Helyrajzi szám	Természetbeni cím	Megnevezés	Területe	Ingatlan-nyilvántartási bejegyzések
Csesznek külterület 0158/1	-	kivett kopárság	63.145 m ²	- műemlék 51748/1993.07.22A határozat alapján - Barlang felszíni védőövezete, 3750/2009.12.07 bejegyző határozat - Védett terület vezeték jog 5 m ² -re az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára - Területe területszámítási hiba kiigazítása során az ingatlan területe 6.5467m ² -ről 6.3236 m ² -re csökkent

Részletes Tájékoztató:

Az Ingatlanról bővebb információt, a nyilvános pályázati eljárás részletes szabályait, és az Ingatlan megtekintésével kapcsolatos információkat a Részletes Tájékoztató tartalmazza.

Ajánlattevő az a természetes személy vagy Magyarországon székhellyel rendelkező, az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt átlátható szervezetnek minősülő gazdasági társaságok, egyéb szervezetek és egyéni vállalkozók – feltéve, hogy saját nevében jogosult jogot szerezni és kötelezettséget vállalni – vagy ezek polgári jogi társasága személyesen vagy meghatalmazott útján, továbbá az előzőekben meghatározott feltételeknek megfelelő, de Magyarországon bejelentett lakóhellyel, tartózkodási hellyel, illetve székhellyel nem rendelkező külföldi ajánlattevő, amely ilyen minősége okán köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni., aki (amely) a pályázati felhívásra ajánlatot nyújt be a Kiíróhoz (a továbbiakban: **Ajánlattevő vagy Pályázó**).

Olyan Ajánlattevő pályázhat, aki/amely

a) vagy saját maga, vagy

b) az Ajánlattevő kapcsolt vállalkozása, vagy

c) olyan Ajánlattevő, amelynek a pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosa olyan gazdasági társaság vagy egyéb szervezet tagja, amelyik**

vár üzemeltetésben a kiírást megelőző 3 naptári éven belül legalább két lezárt üzleti évben közreműködött és abból legalább egy üzleti évben évi nettó 10 millió forint árbevétele volt.

A pályázat nyertese a megkötött bérleti szerződésben foglalt legfontosabb kötelezettségeiről egyoldalú, közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatot köteles tenni, amely

az Ingatlan birtok-átruházásának feltétele. A közjegyzői okiratba foglalás költségei szerződéskötés esetén az MNV Zrt.-vel szerződő felet terhelik.

A Részletes Tájékoztatóban foglalt feltételek elfogadása (ld. 5. sz. mintanyilatkozat szerinti tartalommal) a pályázaton történő részvétel elengedhetetlen előfeltétele. Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy amennyiben a Részletes Tájékoztatóban foglaltakat nem fogadják el, úgy érvényesen a pályázati eljárásban nem vehetnek részt.

A Részletes Tájékoztató a Kiíró ügyfélszolgálatán (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) vehető át, 2024. 02. 16. napjától 2024. 03. 18. 15:00 óráig, hétfőtől csütörtökig 8:10-15:00 óra között, pénteki napokon 8:10-14:00 óra között.

A Részletes Tájékoztató titoktartási nyilatkozat aláírása ellenében, személyesen vagy meghatalmazott útján vehető át. A meghatalmazott, illetve képviselő köteles közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét.

Rangsorolás szempontja:

A Kiíró a pályázatokat a **legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontok szerint** értékeli:

A legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontok, valamint az azok súlyát meghatározó szorzószámok (súlyszámok):

SSZ.	RÉSZSZEMPONT	SÚLYSZÁM
1.	Ajánlati ár (havi bérleti díj nettó összege) – nettó Ft/hónap	80
2.	Az Ingatlanon lévő váromot nem érintő beruházási vállalás az Ingatlan tekintetében – nettó Ft ¹	20

Az **1. értékelési részszerpont** esetében ajánlattevő ajánlatát magyar forintban köteles megadni. Kiíró a **nettó ajánlati árat bírálja**, mely a **havi bérleti díj nettó összegét** (nettó Ft/hónap) tartalmazza

A Kiíró által meghatározott **minimális havi nettó bérleti díj**, amelynél kisebb összegű pályázati ajánlat nem tehető: **290.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz kétszázkilencvenezer forint plusz általános forgalmi adó**. Az Ingatlan működtetéséhez szükséges üzemeltetési és közüzemi költségeket a bérleti díj nem tartalmazza.

A **2. értékelési részszerpont** esetében a Pályázó az általa vállalt beruházási összeget – a beruházás részletes bemutatásával és a megvalósítás határidejének megjelölésével, amely a megkötendő bérleti szerződésben is rögzítésre kerül - nettó összegben, magyar forintban köteles megadni.

A Pályázó az ajánlatban vállalt beruházással összefüggésben semmilyen megtérítési, beszámítási igényt nem támaszthat a magyar állammal, illetve az MNV Zrt-vel, mint bérbeadóval szemben.

A pályázatot az érvényes ajánlatot benyújtók közül az összességében legkedvezőbb ajánlatot benyújtó Pályázó nyeri. Több azonos értékű érvényes ajánlat esetén a Kiíró közjegyző jelenlétében lefolytatott sorsolással választja ki a nyertes Pályázó személyét.

Pályázati biztosíték nyújtása:

¹ A beruházás vállalása során figyelemmel kell lenni az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény rendelkezéseire is.

A Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték adásához köti. A Pályázónak **pályázati biztosítékként 2.209.800, - Ft-ot, azaz kétmilliókettőszázkilencezer-nyolcszáz forintot** a Részletes Tájékoztatóban meghatározott időpontig és módon kell megfizetnie.

A pályázati biztosítékot a Kiírónak a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01501542-00000000** számú számlájára kell átutalni, melynek **legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártának napjáig** be kell érkeznie. Az utaláskor a közlemény rovatban fel kell tüntetni a következőt:

"Csesznek külterület 0158/1 hrsz-ú ingatlan – pályázati biztosíték az MNV Zrt. javára"

Az ajánlathoz mellékelni szükséges a pályázati biztosíték összegének, azaz 2.209.800, - Ft-ot, azaz kétmilliókettőszázkilencezer-nyolcszáz forint Kiíró számláján történő jóváírásáról szóló igazolást.

A nyertes Pályázót óvadék fizetési kötelezettség terheli, amelynek szabályait a Részletes Tájékoztató tartalmazza.

Ajánlat benyújtása:

Az ajánlat pályázat benyújtásának helye és módja:

Pályázók kötelesek ajánlataikat **cégjelzés / feladó megjelölése nélküli zárt borítékban**, magyar nyelven, a jelen pályázati felhívásban foglalt foglalt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően, írásban, legalább öt (5) példányban – ebből egy (1) példányt

- a) minden tartalommal rendelkező oldalon eredetiben, cégszerű aláírással (magánszemélyeknél eredeti aláírással) illetve a meghatalmazott aláírásával, folyamatos arab, gépelt vagy kézzel írt oldalszámozással (alszámok beszúrása nélkül) ellátva, (üres oldalakat áthúzva) és
- b) roncsolás mentesen (/ állagsérelem nélkül) nem bontható módon, valamint
- c) zsineggel összefűzve, vagy kötött formában,

a pályázati felhívásban megjelölt, a pályázati felhívás közzétételétől a pályázat benyújtására nyitva álló határideje lejártáig, postai úton vagy személyesen, a képviselőre jogosult személy vagy meghatalmazott útján **a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Központi Érkeztető és Postázóban (cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.)** benyújtani.

A borítékon fel kell tüntetni:

- a címzést,
- az „Ajánlat” kifejezést,
- a következő jeligét:

„Pályázat a Csesznek külterület 0158/1 hrsz. alatti ingatlan hosszú távú hasznosítására”

- az illetékes szervezeti egység nevét (Vagyonhasznosítási Igazgatóság),
- valamint a következő feliratot: **„A bontás meghatározott időpontjáig nem nyitható fel!”**.

Az ajánlatot tartalmazó lezárt csomagon vagy borítékon egyéb felirat, cégjelzés vagy feladó nem szerepelhet!

Külföldi pályázó magyar nyelvű példány mellett angol nyelven is benyújthatja ajánlatát, azonban ez esetben is a magyar nyelvű példány az irányadó. Az ajánlat részét képező, eredetileg

nem magyar nyelven készült iratokról az Ajánlattevő hiteles (OFFI által készített vagy hitelesített) magyar nyelvű fordítást köteles csatolni.

Az ajánlatokat a benyújtásra megjelölt címre a benyújtására nyitva álló határidőn belül, személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani.

Amennyiben az **ajánlat** személyes benyújtása során meghatalmazott, illetve képviselő jár el, a meghatalmazását közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással, gazdálkodó szervezet nevében eljáró képviselő képviseleti jogosultságát pedig eredeti vagy közjegyző által hitelesített cégkivonattal és eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldánnyal köteles igazolni.

A postai úton megküldött ajánlatnak a Kiíró címére (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) még az ajánlatok benyújtására előírt **határidő lejártá előtt be kell érkeznie.**

Az ajánlatok beérkezését az átvevő személy által kiállított átvételi elismervény bizonyítja.

Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2024.03.18. 15:00.

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Központi Érkeztető és Postázó

1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

A személyesen benyújtott ajánlat átvételét a Kiíró munkatársa átvételi elismervénnyel igazolja. **Az ajánlatok személyes benyújtására hétfőtől csütörtökig 8:10 óra és 15:00 óra között, pénteki napokon 8:10 óra és 14:00 óra között, a pályázat benyújtására meghatározott határidő utolsó napján pedig 8:10 óra és 14:00 óra között** van lehetőség, a Kiíró címén (amely egyben a székhelye is).

Amennyiben az ajánlat az ajánlatok benyújtásának határideje lejártát követően érkezik a megjelölt címre, a Kiíró az elkésett ajánlatokat jogosult felbontani és azt a pályázó részére visszaküldeni, azzal a tájékoztatással, hogy az ajánlat – annak elkésettsége okán – az ajánlatok értékelésénél nem vehető figyelembe.

Az ajánlat benyújtásával vagy egyéb, a nyilvános pályázati eljárással kapcsolatos küldemények postai feladásából származó valamennyi kockázatot (pl. késedelmes kézbesítés, a küldemény megsérülése, elvesztése stb.) a pályázó viseli.

Ajánlati kötöttség:

A Pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja az ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően **a benyújtott ajánlatok, módosítására nincs lehetőség, ide nem értve a Kiíró által hiánypótlás keretében kért, az ajánlat lényegét nem érintő, formai okból hibás (hiányos) ajánlat módosítását.**

A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlattételi határidő eltelt.

A Pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártától számított **60 (hatvan) napig kötve van**, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot a Részletes Tájékoztató 11.2. pontja alapján eredménytelennek minősíti.

Amennyiben Kiíró a pályázat elbírálási határidejét meghosszabbítja, a pályázó ajánlati kötöttsége annak függvényében meghosszabbodik

Az ajánlatok felbontása:

A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró értékelő bizottsága **az ajánlattételi határidő lejártát követő 2 munkanapon belül** bontja fel, amelyről jegyzőkönyvet készít. A bontáson a Kiíró képviselői lehetnek jelen.

Kiíró az ajánlatokat az ajánlattételi határidő lejártától számított 30 napon belül bírálja el, és állapítja meg a pályázat eredményét, amelyet valamennyi pályázóval az elbírálást követő 8 napon belül írásban közöl.

A Kiíró fenntartja jogát, hogy:

- az ajánlattételi határidő lejártát megelőző tízedik napig valamennyi pályázó haladéktalan írásbeli értesítése mellett a pályázati felhívást módosítsa vagy az ajánlattételi határidő letele előtt visszavonja
- az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlattételi határidőt meghosszabbítsa,
- pályázati eljárást az eredményhirdetésig indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, amellyel kapcsolatban a Pályázó kártérítési, kártalanítási igénnyel Kiíróval szemben nem élhet,
- a nyertes pályázó visszalépése vagy vele szemben valamely kizáró ok a szerződéskötésig történő felmerülése esetén, illetőleg a Részletes Tájékoztató 12. pontjában és azok alpontjaiban rögzített esetekben a Vhr. 41. § (4) bekezdése alapján, a Kiíró – új pályázat kiírása helyett – a szerződés ilyen okból történő megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül jogosult felajánlani az ajánlatok értékelésénél a soron következő helyezett részére, hogy a nyertes pályázó által megajánlott feltételekkel a Kiíróval szerződést kössön,
- ha a pályázó az Nvtv. 3. §-a alapján nem átlátható, vagy a Vtv. 25. § és 25/A. §-ai alapján kizáró ok alá esik vagy később beállott következmény folytán már nem minősül átláthatónak vagy később merül fel kizáró ok és a pályázati eljárás még nem zárult le, akkor a pályázó ajánlatát a Kiíró – a kizáró ok felmerülésére hivatkozással – érvénytelenre nyilvánítja, a bérleti szerződés megkötését követően pedig a Kiíró – az átláthatóság igazolása vagy a kizáró ok fenn nem állásának igazolására irányuló felhívás eredménytelenségét követően – a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult.

A Kiíró jogfenntartó nyilatkozata alapján tett intézkedése miatt a pályázó kártérítési igény előterjesztésére nem jogosult.

Érvényes az ajánlat, ha:

- megfelel a Pályázati felhívásban, a Részletes Tájékoztatóban és a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételeknek,
- azt a Részletes Tájékoztatóban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidőben nyújtották be, az ajánlat postai úton történő megküldése esetén az ajánlat az ajánlattételi határidő lejártáig a Kiíróhoz megérkezett;
- az ajánlat tartalmazza a Részletes Tájékoztatóban foglalt tartalmi előírásokat és ahhoz valamennyi, a Részletes Tájékoztatóban meghatározott melléklet csatolásra került,
- a pályázó az ajánlatot a jelen pályázati felhívásban és a Részletes Tájékoztatóban részletezett formai előírásoknak megfelelően nyújtja be,
- a pályázó a Vhr. 42. §-a alapján megfelel az összeférhetlenségi szabályoknak,
- a pályázóval a jelen pályázati felhívásban foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn, és nem került sor a pályázónak a pályázati eljárásból történő kizárására,

- a pályázó a pályázati biztosítékot a Részletes Tájékoztatóban foglalt előírásoknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
- a pályázó a jelen pályázati felhívásban és a Részletes Tájékoztatóban foglalt alkalmassági kritériumoknak megfelel.

Hiánypótlásra a Részletes Tájékoztatóban meghatározott esetekben van lehetőség.

Érvénytelen az ajánlat, ha az az érvényességi feltételeknek részben vagy egészben, a hiánypótlást követően sem felel meg. Az érvénytelen **ajánlat az ajánlatok** értékelésénél nem vehető figyelembe.

Érvénytelen az eljárás, ha **az ajánlatok** elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, valamelyik résztvevő az eljárás tisztaságát vagy valamely pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el, illetve, ha valamelyik résztvevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette.

Az ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden költség a pályázókat terheli.

A pályázati felhívás a www.mnv.hu honlapon olvasható.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosításért dr. Gazdag Noémi Erzsébet hasznosítási jogi menedzserhez a 06-1/237-4400/2308-es telefonszámon, illetve a GazdagNoemiErzsebet@mnv.hu e-mail címen lehet fordulni.

Kiíró az Ingatlan megtekintését **2024. 02. 20. napján 15:00 órakor** és **2024. 02. 27. napján 10:00. órakor** megtartásra kerülő helyszíni bejáráson biztosítja.

A helyszíni bejárás tekintetében a Kiíró kapcsolattartója:

MNV Zrt Dunántúli Regionális Területi Iroda

Veszprémi Iroda

Cím: 8200 Veszprém, Jutasi út 10.

Telefonszám: +36 1 2988582/ 8230

Kapcsolattartó: Túri Ágnes műszaki menedzser

Budapest, „elektronikus időbélyegző szerint”.

.....
dr. Koroknai Krisztina
Ingó- és Ingatlanvagyonért Felelős
vezérigazgató-helyettes
a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
Kiíró
képviselésében