



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. június 16-i ülésére

Tárgy: A Mindszentyneumban kialakított kávézó és ajándékbolt hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Bolla Anikó vagyongazdálkodási szakreferens
Vásár Marianna pályázati szakreferens

Egyeztetve:

dr. Kostyál László igazgató - Göcseji Múzeum
Csengei Ágota tagintézmény vezető -
Mindszentyneum

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

dr. Kostyál László igazgató, Göcseji Múzeum
(8900 Zalaegerszeg, Batthyány út 2.)
Csengei Ágota tagintézmény vezető
Mindszentyneum (8900 Zalaegerszeg, Batthyány
út 4-6.)

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közigazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály
dr. Székely Gabriella

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Modern Városok Program keretében valósítja meg a „Zalaegerszegi Mindszenty József Múzeum és Zarándokközpont fejlesztése, a zalaegerszegi „Mindszenty Út” megvalósítása” elnevezésű projektet, mely több, egymást erősítő projektelemből tevődik össze.

A projekt legjelentősebb beruházási eleme a Mindszenty József Múzeum és Zarándokközpont, a Mindszentyneum megvalósítása, mely a Göcseji Múzeummal összekötve, annak tagintézményeként fog működni.

A Mindszentyneum a Zalaegerszeg, belterület 3623/1 helyrajzi számú, 1.445 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) forgalomképes üzleti vagyonának részét képező, kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanon valósul meg. (1. melléklet-tulajdoni lap).

Az épületben az alábbi állandó kiállítások kapnak helyet:

- „Téglától templomig, válogatás Zala Vármegye középkori emlékeiből” az új épület pinceszintjén.
- A Mindszenty József bíboros-érsek, hercegprímás életútját és kultuszát bemutató tárlat, mint állandó kiállítás az épület első szintjén.
- Tematikájában – és az átriumnak köszönhetően vizuálisan is – kapcsolódik hozzá a katolikus, a református és az evangélikus felekezetek megpróbáltatásait egyaránt bemutató „Egyházüldözés a kommunista diktatúrában” című állandó kiállítás az épület második szintjén.

A Mindszentyneum épületében mintegy 172,43 m² nagyságú vendéglátó egység került kialakításra, mely kávézó, terasz, tálalókonyha, és az üzemeltetéshez szükséges egyéb helyiségekből áll (továbbiakban: kávézó). Az épületben található továbbá egy 50,31 m² nagyságú ajándék- és kegytárgybolt (továbbiakban: ajándékbolt) is.

A Mindszentyneum épületének műszaki átadására tervezetten 2022. júliusában kerül sor, majd a létesítmény megnyitása 2022 szeptemberében várható.

A Mindszentyneum ősze tervezett megnyitására a kávézó és az ajándékbolt működtetését biztosítani szükséges.

A kávézót és az ajándékboltot az önkormányzat bérleti konstrukció keretében, nyilvános pályázati eljárással kívánja hasznosítani.

A kávézó helyiségeinek alaprajza az előterjesztés 2. mellékletében, az ajándékbolt alaprajza a 3. mellékletben látható.

I. A kávézó hasznosításának célja a Mindszentyneum látogatói mellett az utcáról betérő vendégek színvonalas, a múzeum által képviselt kulturált közegnek megfelelő vendéglátása. Elhelyezéséből adódóan biztosítani tudja a földszinten található konferenciaterem és szekcióterem rendezvényeinek a kiszolgálását is.

Tekintettel arra, hogy a kávézó egyedi bruttó forgalmi értéke meghaladja a 25.000.000,- Ft-ot, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) előírásai, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. c) pontja szerint az ingatlan hasznosítása esetén a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el.

A Vagyonrendelet 21. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy hasznosítása legfeljebb 5 éves határozott időre történhet.

A Vagyonrendelet 26. § (1) bekezdése alapján a vagyontárgy hasznosítása esetén az induló díj a rendelet és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó közgyűlési határozat alapján számított alapidíj figyelembevételével kerül meghatározásra.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése kimondja, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek induló bérleti díját a havi alap bérleti díj, a rendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

A Zalaegerszeg, Batthyány út 4-6. szám alatti Mindszentyneum épülete a II. díjövezetbe tartozik, a kávézó beltéri helyiségeinek induló havi nettó bérleti díj számításának módja az alábbi besorolás alapján történhet:

Elhelyezkedés (II. díjövezet, 1,00 szorzó)	NETTÓ bérleti díj (Ft/m ² /hó)	
	üzleti célú	tárolási és kiszolgáló célú
Földszint	1800	700
Pince	1080	420

A terasz induló havi bérleti díjának számítása a vagyonrendelet 2. § (6) bekezdés és a közterületek használatáról szóló Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021. (IV.12.) önkormányzati rendelete 4. számú mellékletében meghatározottak szerint a II. területi övezeti besorolásban:

- vendéglátó előkert, terasz, kerthelyiség április 1-től október 31-ig 1545 Ft/m²/hó,
- vendéglátó előkert, terasz, kerthelyiség november 1-től március 31-ig, 465 Ft/m²/hó.

A kávézó üzleti és egyéb, az üzemeltetéshez szükséges helyiségeinek részletes listája a bérleti díjszámítást tartalmazó táblázatban szerepel, mely az előterjesztés 4. mellékletében található.

A fentiek és az előterjesztés 2. és 3. sz. mellékletében található alaprajz alapján a kávézó induló piaci bérleti díja az alábbiak szerint alakul:

Helyiségek	Összes terület (m ²)	üzleti terület (m ²)	tárolási és kiszolgáló terület (m ²)	Havi NETTÓ bérleti díj Ft 04.01-10.31. időszakra	Havi NETTÓ bérleti díj Ft 11.01-03.31. időszakra
Földszint összesen:	89,4	86,65	2,75	157.895,-	157.895,-
Terasz:	23,95	23,95		37.003,-	11.137,-
Pince összesen:	59,08	39,36	19,72	50.791,-	50.791,-
Összesen:				245.689,-	219.823,-

A Mindszentyneum épületében elhelyezkedő kávézó induló *havi bérleti díja*:

- *április 01-től október 31-ig terjedő időszakra bruttó 312.025,- Ft (245.689,- Ft + ÁFA),*
- *november 01-től március 31-ig terjedő időszakra bruttó 279.175,- Ft (219.823,- Ft + ÁFA)*

A bérleti díj számításának részletezését az előterjesztés 4. sz. *melléklete* tartalmazza.

Javasoljuk, hogy az elbírálás fő szempontja a megajánlott bérleti díj legyen, és az ingatlan hasznosítása a pályázati eljárás során a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó részére történjen. Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban javasoljuk pályázati tárgyalás lebonyolítását, és a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánló pályázó nyertesként való meghatározását.

A Vagyonderrendelet 28. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető, amelyet az ajánlattevőnek a pályázati ajánlat benyújtásáig kell megfizetnie. A Vagyonderrendelet 28. § (2) bekezdése szerint ingatlan bérbe adása esetén a pályázati biztosíték összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amely eredményes pályázat esetén az óvadékba vagy a fizetendő bérleti díjba beszámít. A Mindszentyneum kávézó ingatlanhasznosítási pályázata során alkalmazható pályázati biztosíték összege 312.025,- Ft (245.689,- Ft + ÁFA).

A Vagyonderrendelet 38. § (1) bekezdése szerint ingatlan bérbe adása esetén a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összeg.

A Zalaegerszeg 3623/1 hrsz-ú ingatlanon épülő Mindszentyneum kávézó üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat bútorozott, konyhatechnológiai berendezésekkel felszerelt üzletet ad át a bérlőnek. A konyhatechnológiai eszközök, berendezések az önkormányzat tulajdonában vannak, azokat a bérlő köteles és jogosult használni (a biztosított konyhatechnológiai eszközök és bútorok listáját az 5. sz. melléklet tartalmazza).

Az MVP projekt Támogatói Okiratának 12.1. pontja alapján a beruházással létrehozott vagyon a Támogató előzetes jóváhagyásával adható bérbe vagy más használatba.

A leírtak alapján a bérlőnek tudomásul kell venni, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a Miniszterelnökség, mint Támogató hozzájáruló nyilatkozata, valamint a Mindszentyneum megnyitása.

Tekintettel arra, hogy a tervezett ingatlanhasznosítás sikere igen sok tényezőtől függ, önkormányzatunk érdekei megkívánják, hogy a pályázat kiírásával ne keletkezzen szerződéskötési kényszer. Ezért már a pályázati felhívásban is fenn kell tartani a jogot arra, hogy az önkormányzat a pályázati kiírást indokolás nélkül visszavonhassa, illetve a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthassa.

A fentiek alapján - az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonának részét képező - Zalaegerszeg, Batthyány utca 4-6. szám alatt elhelyezkedő, (3623/1 hrsz-ú) belterületi ingatlanon lévő Mindszentyneum épületében kialakított kávézó bérleti konstrukció keretében történő hasznosítására nyilvános pályáztatás javasolt az alábbiak szerint:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 312.025,- Ft (245.689,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál.
- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.
Az értékelhető, de valamilyen okból esetleg hiányos pályázati ajánlatok kiegészítése érdekében a pályázat során célszerű hiánypótlási lehetőséget is biztosítani az ajánlattevők részére. A hiánypótlási lehetőség javasolt időtartama 3 (három) munkanap.
- Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghíúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- A kávézó bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén, a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata köt bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül, amely szerződésátruházással - Mindszentyneum használatbavételi engedélyének véglegessé válását követően – Göcseji Múzeumhoz kerül, melyhez a bérlő az előzetes hozzájárulását megadja.
- Érvényes ajánlat csak a kávézó teljes egészének (172,43 m² nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek kávézóként való működtetése kötelezettségének vállalásával.
- A bérleti szerződés a Mindszentyneum megnyitásától kezdődően 3 éves határozott időre kerül megkötésre. (A nyitás várható időpontja 2022. szeptember).
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, minden hónap 10. napjáig esedékes, a bérbeadó számlájára történő átutalással.
- A kávézónak a Göcseji Múzeum Mindszentyneum tagintézménye nyitvatartásához igazodva kell üzemelnie, de külön megállapodás alapján ezen kívül is nyitva tarthat.
- A bérlő hideg/meleg italból, üdítőből, ásványvízből, alkoholos italokból, teából és kávéból álló italválasztékot, hideg/meleg szendvicseket, édes és sós süteményekből, valamint más édességből álló ételválasztékot köteles biztosítani.
- A bérlő köteles a bérlemény használatával járó közüzemi költségeket megfizetni.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy az épület biztosítása nem terjed ki a bérlő saját eszközeire és árukészletére.
- A bérlő saját költségén köteles felelősségbiztosítást kötni, és azt a bérleti jogviszony egész tartama alatt fenntartani.

- A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani. Az eszközök, bútorok saját eszközökkel és bútorokkal való cseréje nem megengedett a támogatásban megszerzett garancia fenntartása miatt.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrás elhelyezése zajkibocsátási határérték megállapítását teszi szükségessé, mely határérték megállapításának megkérése a zajos tevékenység megkezdése előtt a bérlő kötelezettsége. Egyúttal bérlő vállalja, hogy a zajkibocsátási határérték betartásának feltételeit megteremti, és biztosítja a határértékek teljesülését a védendő területeken, létesítményekben.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésének elmaradása esetén (pl. nem kávézóként való működtetés, nem megfelelő kínálat biztosítása, nyitvatartási idő be nem tartása, zajkibocsátási határérték meghaladása, a kávézó és/vagy berendezési tárgyak engedély nélküli megváltoztatása, stb.) a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- A bérlő feladata a kizárólagosan használt területek állagmegóvása, továbbá takarítása a Mindszentyneum által meghatározott takarítási szabályzatban foglaltak szerint.

II. A Mindszentyneum épületében elhelyezkedő, a múzeumból és az utcáról is megközelíthető, beépített bútorokkal, nyitott és zárható polcrendszerrel felszerelt ajándékbolt hasznosításának célja a múzeum által kiadott könyvek, tárgyak, Zala megyére jellemző termékek, kegytárgyak értékesítése a Mindszentyneum látogatói és az utcáról betérő vásárlók részére.

Tekintettel arra, hogy az ajándékbolt egyedi bruttó forgalmi értéke meghaladja a 25.000.000,- Ft-ot, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) előírásai, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. c) pontja szerint ingatlan hasznosítása esetén a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el.

A Vagyonrendelet 21. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy hasznosítása legfeljebb 5 éves határozott időre történhet.

A Vagyonrendelet 26. § (1) bekezdése alapján a vagyontárgy hasznosítása esetén az induló díj a rendelet és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó közgyűlési határozat alapján számított alapdíj figyelembevételével kerül meghatározásra.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése kimondja, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek induló bérleti díját a havi alap bérleti díj, a rendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

Az induló havi nettó bérleti díj számításának módja az alábbi besorolás alapján történhet:

Elhelyezkedés	NETTÓ bérleti díj (Ft/m²/hó)
(II. díjövezet, 1,00 szorzó)	üzleti célú
Földszint	1800

A fentiek és az előterjesztés 3. sz. mellékletében található alaprajz alapján a kávézó induló piaci bérleti díja az alábbiak szerint alakul:

NLC helyiségek	Összes terület (m ²)	Üzleti terület (m ²)	Havi NETTÓ bérleti díj Ft
Földszint összesen:	50,31	50,31	90.558,-

A Mindszentyneum épületében elhelyezkedő ajándékbolt induló *havi bérleti díja bruttó 115.009,- Ft (90.558,- Ft + ÁFA).*

Javasoljuk, hogy az elbírálás szempontja a megajánlott bérleti díj legyen és az ingatlan hasznosítása a pályázati eljárás során a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó részére történjen. Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban javasoljuk pályázati tárgyalás lebonyolítását, a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat megajánló pályázónak a pályázati eljárás nyerteseként való meghatározását.

A Vagyondirektum 28. § (1) bekezdése alapján a pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető, amelyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani. A Vagyondirektum 28. § (2) bekezdése szerint ingatlan bérbe adása esetén a pályázati biztosíték összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amely eredményes pályázat esetén az óvadékba vagy a fizetendő bérleti díjba beszámít. A Mindszentyneum ajándékbolt ingatlanhasznosítási pályázata során alkalmazható pályázati biztosíték összege bruttó 115.009,- Ft (90.558,- Ft + ÁFA).

A Vagyondirektum 38. § (1) bekezdése szerint ingatlan bérbe adása esetén a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni a vagyont hasznosító részére. Az óvadék mértéke bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összeg.

A Mindszentyneum épületében található ajándékbolt üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat felszerelt, bútorozott üzletet ad át a bérlőnek (a bútorok, polcrendszer listáját a 6. sz. melléklet tartalmazza).

Az MVP projekt Támogatói Okiratának 12.1. pontja alapján a beruházással létrehozott vagyont a Támogató előzetes jóváhagyásával adható bérbe vagy más használatba.

A leírak alapján a bérlőnek tudomásul kell venni, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a Miniszterelnökség, mint Támogató hozzájáruló nyilatkozata, valamint a Mindszentyneum megnyitása.

Tekintettel arra, hogy a tervezett ingatlanhasznosítás sikere igen sok tényezőtől függ, önkormányzatunk érdekei megkívánják, hogy a pályázat kiírásával ne keletkezzen szerződéskötési kényszer. Ezért már a pályázati felhívásban is fenn kell tartani a jogot arra, hogy az önkormányzat a pályázati kiírást indoklás nélkül visszavonhassa, illetve a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthassa.

A fentiek alapján - az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonának részét képező - Zalaegerszeg, Batthyány utca 4-6. szám alatt elhelyezkedő, (3623/1 hrsz-ú) belterületi ingatlanon lévő Mindszentyneum épületében kialakított ajándékbolt bérleti konstrukció keretében történő hasznosítására nyilvános pályáztatás javasolt az alábbiak szerint:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 115.009,- Ft (90.558,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál.
- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.
- Az önkormányzat 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Az ajándékbolt bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén, a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata köt bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül, amely szerződésátruházással - Mindszentyneum használatbavételi engedélyének véglegessé válását követően – Göcseji Múzeumhoz kerül, melyhez a bérlő az előzetes hozzájárulását megadja.
- A bérleti szerződés a Mindszentyneum megnyitásától kezdődően 3 éves határozott időre kerül megkötésre. (A nyitás várható időpontja 2022. szeptember).
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, minden hónap 10. napjáig esedékes, a bérbeadó számlájára történő átutalással.
- Az ajándékboltnak a Göcseji Múzeum Mindszentyneum tagintézménye nyitvatartásához igazodva kell üzemelnie, de külön megállapodás alapján ezen kívül is nyitva tarthat.
- A bérlő köteles a bérlemény használatával járó közüzemi költségeket megfizetni.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy az épület biztosítása nem terjed ki a bérlő saját eszközeire és árukészletére.
- A bérlő saját költségén köteles felelősségbiztosítást kötni, és azt a bérleti jogviszony egész tartama alatt fenntartani.
- A bérlőnek a Göcseji Múzeum által kiadott könyvek, tárgyak, egyházi kegytárgyak (rózsafüzér, Biblia, stb.), a Mindszentyneum logójával ellátott notesz, tárgyak, Zala megyére jellemző tárgyakból (méz, szörp, képeslapok, könyvek, stb.) termékekből megfelelő választékot kell biztosítania.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésének elmaradása esetén (pl.: bérlemény nem rendeltetésszerű használat, ajándékbolt és/vagy berendezésének engedély nélküli átalakítása, nyitvatartási idő be nem tartása, stb.) a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.

III. A Modern Városok Program keretében megvalósult Mindszentyneum, a Göcseji Múzeummal összekötve, annak tagintézményeként fog működni, használatbavételi engedélyének véglegessé válását követően a Göcseji Múzeum vagyongazdálkodásába adja az önkormányzat.

A Vagyondirektívában foglalt előírások szerint a kávézó és az ajándékbolt hasznosítása érdekében a nyilvános pályázati eljárást önkormányzatunk folytatja le. Az eredményes pályázati eljárást követően a nyertes pályázóval önkormányzatunk köti meg a bérleti szerződést, tekintettel arra, hogy a Göcseji Múzeummal kötött vagyongazdálkodási szerződésbe a Mindszentynéum a használatbavételi engedélyének véglegessé válását követően kerülhet bele.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény a szerződésátruházás jogintézményét az alábbiak szerint szabályozza:

6:208. [A szerződésátruházás joghatásai]

- (1) A szerződésből kilépő, a szerződésben maradó és a szerződésbe belépő fél megállapodhatnak a szerződésből kilépő felet megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességének a szerződésbe belépő félre történő átruházásáról.
- (2) A szerződésbe belépő felet megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a szerződésből kilépő felet a szerződésben maradó féllel szemben a szerződés alapján megillették és terheltek. A szerződésbe belépő fél nem jogosult beszámítani a szerződésből kilépő félnek a szerződésben maradó féllel szemben fennálló egyéb követelését. A szerződésben maradó fél nem jogosult beszámítani a szerződésből kilépő féllel szemben fennálló egyéb követelését.
- (3) A szerződésbe belépő félre átszálló jogosultság biztosítéka fennmarad. A szerződésbe belépő félre átszálló kötelezettség teljesítésének biztosítéka megszűnik, kivéve, ha a biztosíték kötelezettje a szerződésátruházáshoz hozzájárul.

6:209. § [Előzetes hozzájárulás a szerződésátruházáshoz]

- (1) Ha a szerződésben maradó fél a szerződésátruházáshoz szükséges jognyilatkozatát előzetesen megteszi, a szerződésátruházás a szerződésben maradó fél értesítésével válik hatályossá.
- (2) A szerződésben maradó fél a jognyilatkozat megtételekor fenntarthatja a jogot annak visszavonására.

A fent leírtak alapján a kávézó és az ajándékbolt bérleti konstrukciójára kiírásra kerülő pályázat eredményessége esetén, a nyertes pályázókkal kötendő bérleti szerződések szerződésátruházással kerülnek a Göcseji Múzeumhoz.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen támogatni a Zalaegerszeg, Batthyány utca 4-6. szám alatt épülő Mindszentynéum épületében található kávézó és az ajándékbolt hasznosítására vonatkozó javaslatot.

Határozati javaslat:**I.**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) előírása alapján nyilvános pályázati eljárás keretében, a Mindszentyeum megnyitásának időpontjától kezdődően 3 év határozott időre bérbe kívánja adni a Zalaegerszeg, 3623/1 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1.445 m² nagyságú ingatlanon épülő Mindszentyeum kávézóját a hozzá tartozó helyiségekkel együtt, az alábbi induló bérleti díj meghatározásával:

Mindszentyeum Zalaegerszeg, Batthyány utca 4-6.	Terület (m²)	Induló havi NETTÓ bérleti díj 04.01- 10.31. időszakra	Induló havi NETTÓ bérleti díj 11.01- 03.31. időszakra	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj 04.01- 10.31. időszakra	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj 11.01- 03.31. időszakra
<i>Kávézó</i>	<i>172,43</i>	<i>245.689</i>	<i>219.823</i>	<i>312.025</i>	<i>279.175</i>

A pályázati felhívásban szerepeltetni kell legalább az alábbi feltételeket:

- A pályázaton olyan pályázó vehet részt, aki szerepel a köztartozásmentes adózók nyilvántartásában, vagy 30 napnál nem régebbi NAV igazolással igazolja köztartozásmentességét; kivéve, ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott, részletfizetésben állapodtak meg.
- A pályázó nem állhat végelszámolás, felszámolás, csődeljárás vagy kényszersztörési eljárás alatt.
- A pályázó szakmailag alkalmatlan, ha nem rendelkezik legalább egy referenciával, mely minimum 20 főt befogadó vendéglátóipari egység legalább egy éven keresztül történő üzemeltetésére vonatkozik. (Igazolás módja: referenciaigazolás, saját vendéglátóipari üzlet működtetése esetén pályázó nyilatkozata).
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 312.025,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő esetében beleszámít az óvadékba, a nem nyertes pályázó(k) részére az ajánlati kööttség lejártát követő 15 napon belül kerül kamatmentesen visszaautalásra.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni (a beszámított pályázati biztosíték figyelembevételével). Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkorli jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Az önkormányzat 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Az önkormányzat a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

- A megajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb a havi bruttó 312.025,- Ft (245.689,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál.
- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.
- Érvényes ajánlat csak a kávézó teljes egészének (172,43 m² nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek kávézóként való működtetése kötelezettségének vállalásával.
- A bérleti szerződés a Mindszentynem megnyitásától kezdődően 3 éves határozott időre kerül megkötésre.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a Miniszterelnökség, mint támogató előzetes hozzájárulása a bérbeadáshoz; valamint a Mindszentynem megnyitása.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, minden hónap 10. napjáig esedékes, a bérbeadó számlájára történő átutalással.
- A bérlő a bérleményt kizárólag kávézó céljára jogosult használni.
- A kávézónak a Mindszentynem nyitvatartásához igazodva kell üzemelnie, de külön megállapodás alapján ezen kívül is nyitva tarthat.
- A bérlő hideg/meleg italból, üdítőből, ásványvízből, alkoholos italokból, teából és kávéból álló italválasztékot, hideg/meleg szendvicset, sós és édes süteményekből, valamint más édességből álló ételválasztékot köteles biztosítani.
- A kávézó üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat berendezett a konyhatechnológiai eszközökkel ellátott és bútorozott helyiségeket ad át; az elszámoltató rendszer informatikai eszközeit a bérlőnek kell biztosítani.
- A konyhatechnológiai eszközök, berendezések az önkormányzat tulajdonában vannak, azokat a bérlő köteles és jogosult használni. A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani. Az eszközök, bútorok saját eszközökkel és bútorokkal való cseréje nem megengedett a támogatásban megszerzett garancia fenntartása miatt.
- A bérlő köteles a bérlemény használatával járó közüzemi költségeket megfizetni.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy az épület biztosítása nem terjed ki a bérlő saját eszközeire és árukészletére.
- A bérlő saját költségén köteles felelősségbiztosítást kötni, és azt a bérleti jogviszony egész tartama alatt fenntartani.
- A kávézó működésével kapcsolatban keletkező mindenfajta hulladék elszállításának, lerakásának, ártalmatlanításának kötelezettsége és költsége a bérlőt terheli.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrás elhelyezése zajkibocsátási határérték megállapítását teszi megkezdése előtt a bérlő kötelezettsége. Egyúttal bérlő vállalja, hogy a zajkibocsátási határérték betartásának feltételeit megteremti, és biztosítja a határértékek teljesülését a védendő területeken, létesítményekben.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésének elmaradása esetén (pl. nem kávézóként való működtetés, nem megfelelő kínálat biztosítása, a kávézó és/vagy berendezési tárgyak engedély nélküli megváltoztatása, nyitvatartási idő be nem tartása, zajkibocsátási határérték meghaladása, stb.) a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.

- A bérlő tevékenységi körére utaló – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott, vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai körébe tartozó cégtábla, címtábla, megállító tábla, menütábla, reklámszöveg a bérlemény homlokzatán és a Mindszentynéum előtti területen kizárólag a tulajdonos, a bérbeadó, valamint az illetékes örökségvédelmi hatóság írásbeli engedélyének birtokában, a Mindszentynéum épületén belül pedig a tulajdonos és a bérbeadó írásbeli engedélyével helyezhető el.
- A tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket a bérlő a saját költségén köteles beszerezni, a szükséges bejelentéseket megtenni.
- Pályázó feladata a kizárólagosan használt területek állagmegóvása, továbbá takarítása a Mindszentynéum által meghatározott takarítási szabályzatban foglaltak szerint.
- A vendéglátó egység bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata köt bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül, amely szerződésátruházással - Mindszentynéum használatbavételi engedélyének véglegessé válását követően – Göcseji Múzeumhoz kerül, melyhez a bérlő az előzetes hozzájárulását megadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat – szükség esetén többszöri – közzétételéről, és felhatalmazza a polgármestert az érvényes, és pályázati kiírásnak minden tekintetben megfelelő ajánlat beérkezése esetén az ingatlanbérleti szerződés aláírására.

Határidő: pályázat közzétételére: 2022. június 30.
bérleti szerződés aláírására: pályázat elbírálásától számított 30 nap, illetve a támogató hozzájárulás rendelkezésre állásától számított 30 nap

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet előírása alapján nyilvános pályázati eljárás keretében a Mindszentynéum megnyitásának időpontjától kezdődően 3 év határozott időre bérbe kívánja adni a Zalaegerszeg, 3623/1 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1.445 m² nagyságú ingatlanon épülő Mindszentynéum épületében elhelyezkedő ajándék- és kegytárgyboltot (továbbiakban: ajándékbolt), az alábbi induló bérleti díj meghatározásával:

Mindszentynéum Zalaegerszeg, Batthyány utca 4-6. (3623/1 hrsz)	Terület (m²)	Induló havi NETTÓ bérleti díj	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj	Pályázati biztosíték
<i>Ajándékbolt</i>	<i>50,31</i>	<i>90.558</i>	<i>115.009</i>	<i>115.009</i>

A pályázatban legalább az alábbiakat elő kell írni:

- A pályázaton olyan pályázó vehet részt, aki szerepel a köztartozásmentes adózók nyilvántartásában, vagy 30 napnál nem régebbi NAV igazolással igazolja köztartozásmentességét; kivéve, ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott, részletfizetésben állapodtak meg.
- A pályázó nem állhat végelszámolás, felszámolás, csődeljárás vagy kényszersztörési eljárás alatt.
- A bérlő köteles a pályázathoz csatolni az árusításához szükséges minimum 1 éves szakmai gyakorlatot igazoló iratait.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 115.009,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő esetében beleszámít az óvadékba, a nem nyertes pályázó(k) részére az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül kamatmentesen vissza utalásra.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni (a beszámított ajánlati biztosíték figyelembevételével).
Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghíúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Az önkormányzat 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Az önkormányzat a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.
- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 115.009,- Ft (90.558,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnél.
- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.
- A bérleti szerződés a Mindszentyeum megnyitásától kezdődően 3 éves határozott időre kerül megkötésre. (A nyitás várható időpontja 2022. szeptember).
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a Miniszterelnökség, mint támogató előzetes hozzájárulása a bérbeadáshoz; valamint a Mindszentyeum megnyitása.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, minden hónap 10. napjáig esedékes, a bérbeadó számlájára történő átutalással.
- A bérlő a bérleményt kizárólag ajándék és kegytárgybolt céljára jogosult használni. A tevékenységi kör módosítására, bővítésére a bérbeadó hozzájárulásával kerülhet sor.
- A tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket a bérlő köteles beszerezni.
- Az ajándékboltnak a Mindszentyeum nyitvatartásához igazodva kell üzemelnie, de külön megállapodás alapján ezen kívül is nyitva tarthat.
- Bérlő a bérleménybe mást nem fogadhat be, illetve a bérleményt nem adhatja albérletbe.
- Az ajándékbolt üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat bútorozott üzletet ad át a bérlőnek, a bútorok saját bútorokkal való cseréje nem megengedett a támogatásban megszerzett garancia fenntartása miatt.

- Az elszámoltató rendszer informatikai eszközeit a bérlőnek kell biztosítania.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy az épület biztosítása nem terjed ki a bérlő saját eszközeire és árukészletére.
- A bérlő saját költségén köteles felelősségbiztosítást kötni és azt a bérleti jogviszony tartama alatt fenntartani.
- Bérlő a szolgáltatók, cégek reklámjait az ingatlanban a bérbeadó engedélye nélkül nem helyezheti el.
- A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető.
- A bérlő feladata a kizárólagosan használt területek állagmegóvása, továbbá takarítása a Mindszentynum által meghatározott takarítási szabályzatban foglaltak szerint.
- A bérlőnek a Göcseji Múzeum által kiadott könyvekből, tárgyakból; egyházi kegytárgyakból, a Mindszentynum logóval ellátott termékekből, Zala megyére jellemző termékekből, tárgyakból megfelelő választékot kell biztosítania.
- A bérlő tevékenységi körére utaló – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott, vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai körébe tartozó cégtábla, címtábla, megállító tábla, menütábla, reklámszázló a bérlemény homlokzatán és a Mindszentynum előtti területen kizárólag a tulajdonos, a bérbeadó, valamint az illetékes örökségvédelmi hatóság írásbeli engedélyének birtokában, a Mindszentynum épületén belül pedig a tulajdonos és a bérbeadó írásbeli engedélyével helyezhető el

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat, szükség esetén többszöri közzétételéről, és felhatalmazza a polgármestert az érvényes, és pályázati kiírásnak minden tekintetben megfelelő ajánlat beérkezése esetén az ingatlan bérleti szerződés aláírására.

Határidő: pályázat közzétételére: 2022. június 30.
bérleti szerződés aláírására: pályázat elbírálásától számított 30 nap, illetve a támogató hozzájárulás rendelkezésre állásától számított 30 nap

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hozzájárul a Mindszentynum kávézójának és az ajándékboltjának hasznosítása érdekében megkötendő bérleti szerződések Göcseji Múzeum (8900 Zalaegerszeg, Batthyány u. 2. adószám: 15433114-2-20, képviseli: dr. Kostyál László igazgató) részére történő átruházásához.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az átruházásra vonatkozó szerződéseket aláírja, és erről a bérlőket értesítse.

Határidő: Mindszentynum használatbavételi engedélyének véglegessé válását követő 30 napon belül

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. június 01.


Balaicz Zoltán
polgármester



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemlé másolat
Megrendelés szám: 30005/37760/2022
2022.05.31

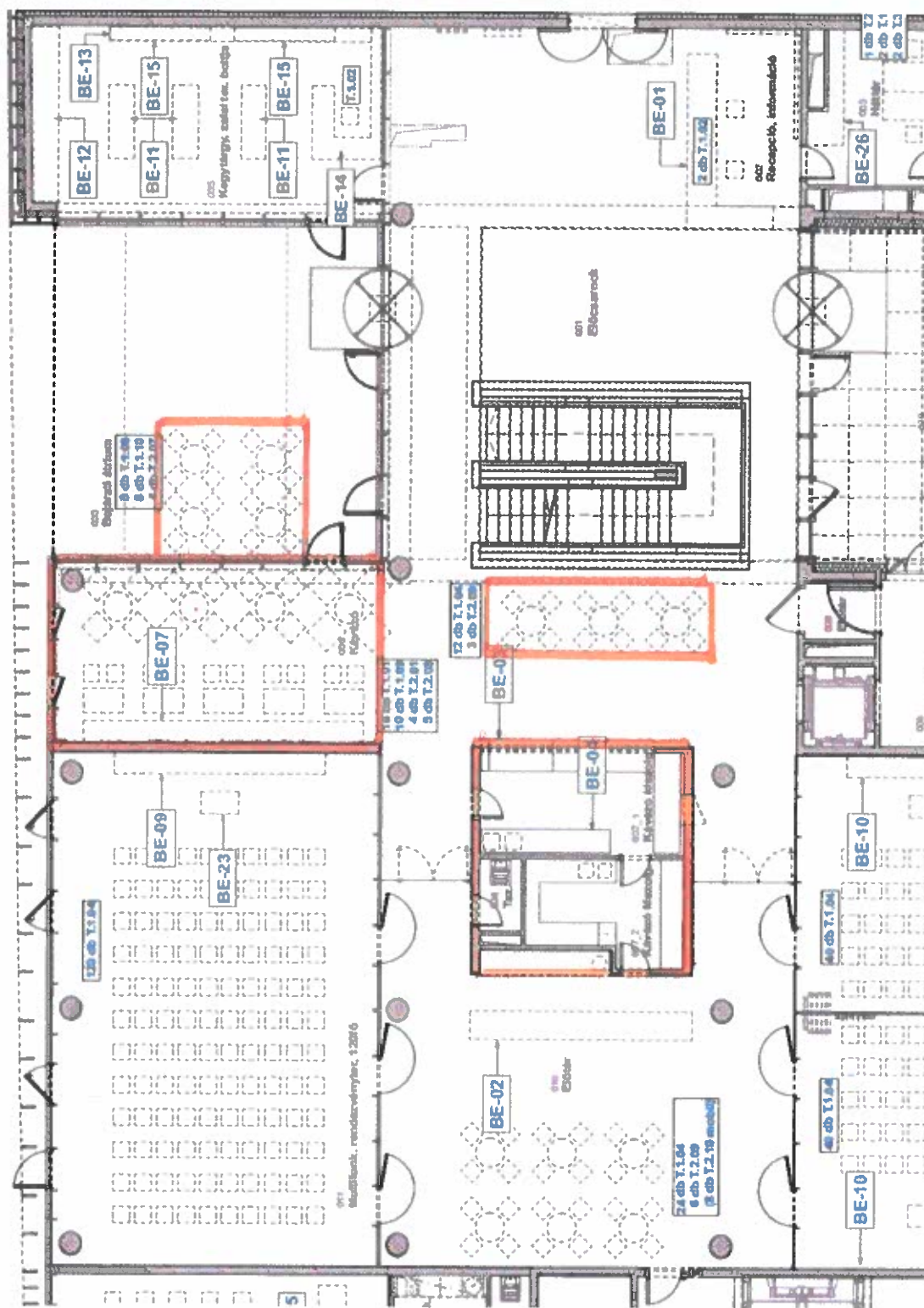
ZALAEGERSZEG Szektor : 53
Belterület 3623/1 helyrajzi szám

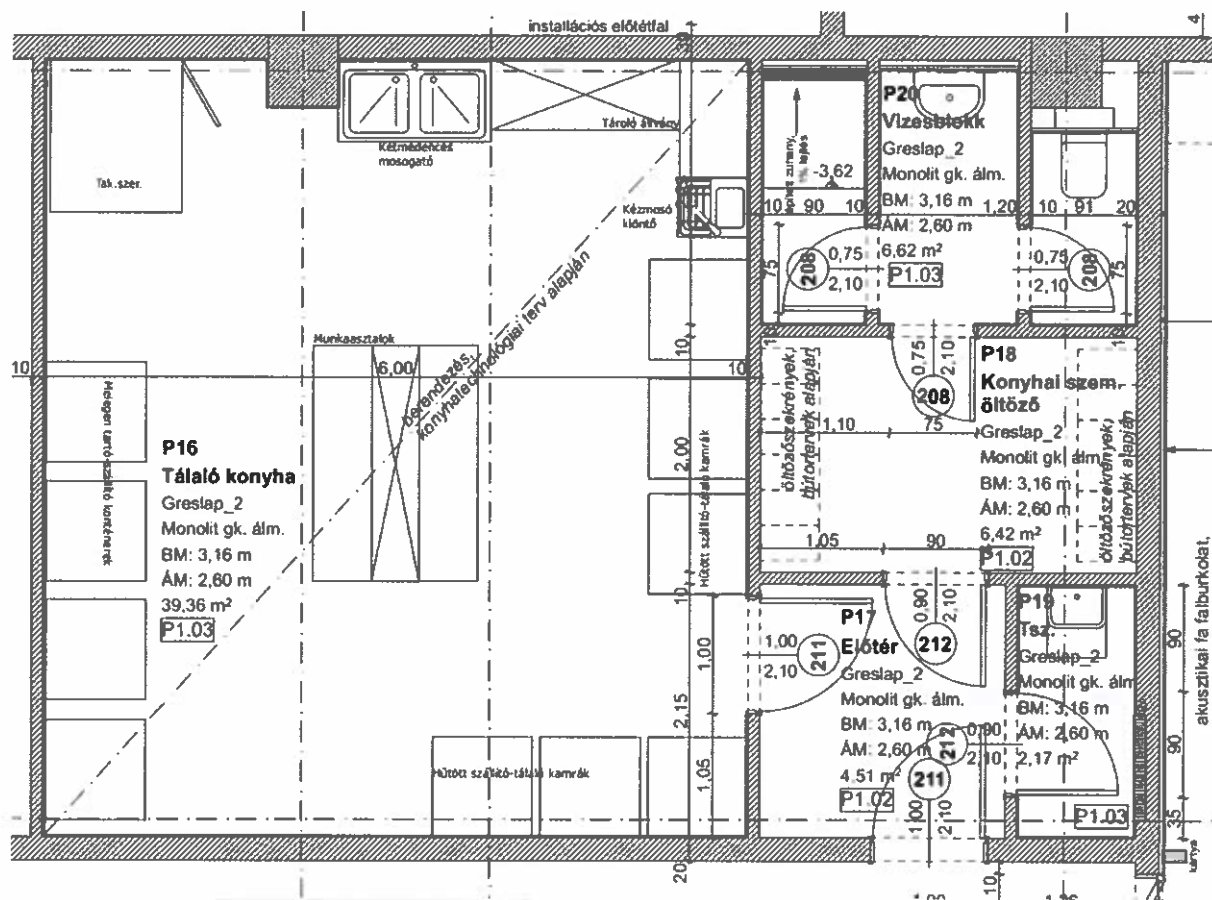
"címkézés alatt"

I. RÉSZ		II. RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jöv.	adóterheltség adatai
alrészlet adatai	ha m2	k.f.ill.	kat.jöv.
adóterhelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.f.ill.
Kivett beépítetlen terület	0	1445	0
II. RÉSZ			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 52156/2/2016.12.27 eredeti határozat: 45349/3/2015.12.04 jogcím: telekalakítás jogállás: tulajdonos név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖRKÖNYÖZETE cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15714451			
III. RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52156/2/2016.12.27 Önálló üzöveg bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 3623/1, a Zalaegerszeg 3623 és a Zalaegerszeg 3625 hrsz.ú ingatlanok összevonásából			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34380/2/2021.04.10 Vezetéki jog 2 nő-re jogosult: név: E. OR. ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAPPELLÁSI ÉRTÉKELŐ TÖRSZÁM: 10741900 cím : 9027 GYÖR Kende Kálmán utca 13.			

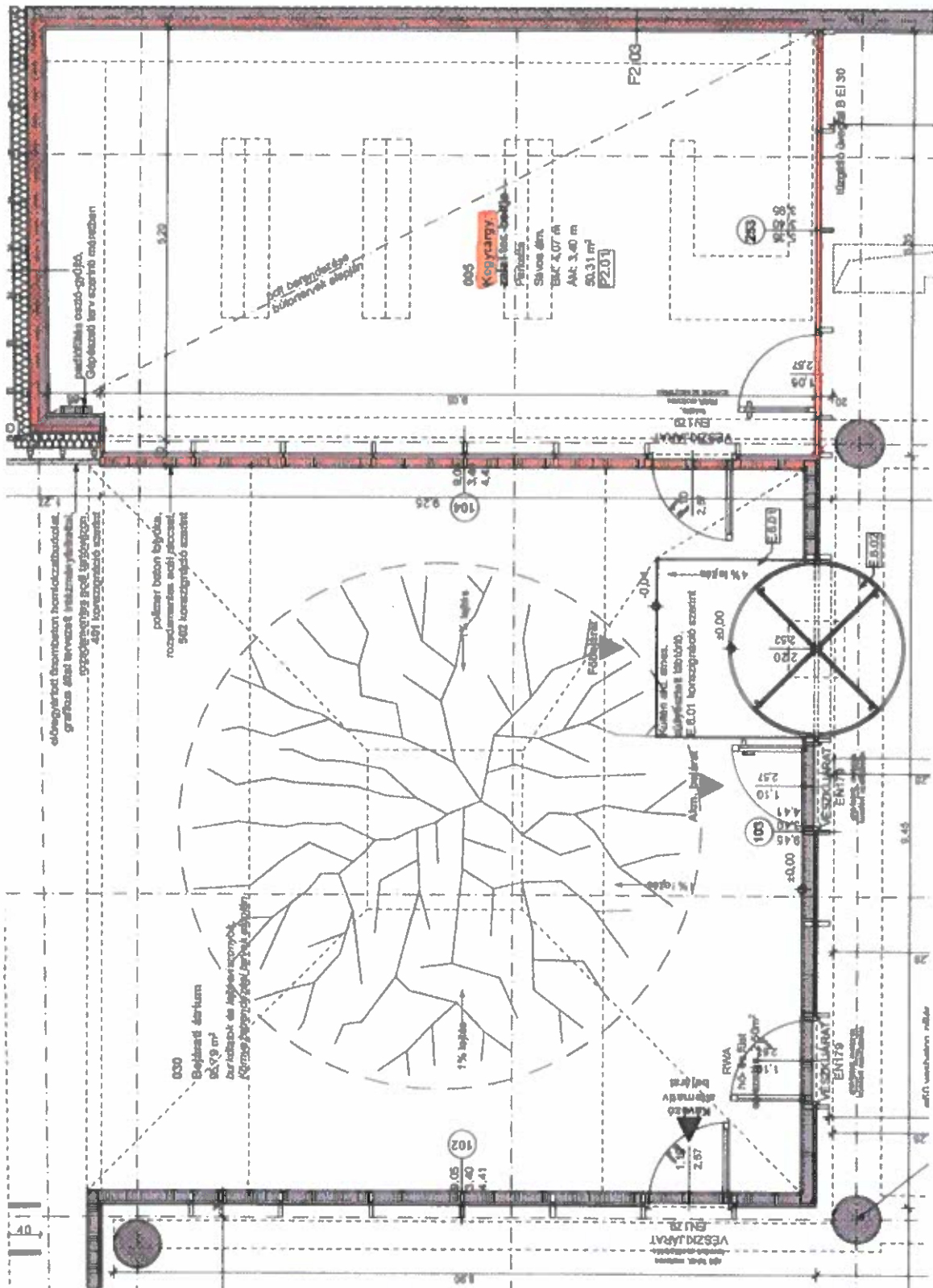
Ez a tulajdoni lap kiegészítve a hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Kávézó földszinti helyiségeinek alaprajza



Ajándékbolt alaprajza



4. számú melléklet

Helyiség neve	Szint	Terület m ²	Bérleti díj (Ft/m ²)	Nettó bérleti díj Ft (04.01-10.31.)	Nettó bérleti díj Ft (11.01-03.31.)
Kávézó	Földszint	43,80	1.800	78.840	78.840
Kávézó kiszolgáló hely.	Földszint	15,96	1.800	28.728	28.728
Kávézó kiszolgáló hely	Földszint	11,89	1.800	21.402	21.402
Takarító szertár	Földszint	2,75	700	1.925	1.925
Előtér	Földszint	15,00	1.800	27.000	27.000
Terasz részterülete	Földszint	23,95	1.545 (04.01-10.31.) 465 (11.01-03.31)	37.003	11.137
Előtér	Pince	4,51	420	1.894	1.894
Tálaló konyha	Pince	39,36	1.080	42.509	42.509
Konyhai szem.öltöző	Pince	6,42	420	2.697	2.697
Takarító szertár	Pince	2,17	420	911	911
Vizesblokk	Pince	6,62	420	2.780	2.780
Összesen:		172,43		245.689	219.823

Konyhatechnológiai eszközök és bútorok

sorszám	Kávézó konyhatechnológia	menyiség (db)
1	Semleges munkaasztal alsó és köztes polccal <u>hátsó felhajtással</u> AISI 304-es anyagból.	1
2	Kétmedencés mosogató, ráépített csaptelep kivágással, <u>hátsó felhajtással</u> AISI 304-es anyagból.	1
3	Csepegtető falipolc AISI 304-es anyagból.	1
4	Semleges munkaasztal <u>hátsó felhajtással</u> AISI 304-es anyagból.	1
5	Pult alatti üvegajtós hűtőszekrény Digitális hőfokszabályzóval, ventilációs hűtéssel. Típus: SK 145 GD	1
6	Hűtött munkaasztal fiókkal és ajtóval Ventilációs hűtéssel, beépített aggregáttal, Carel digitális hőfokszabályzóval, automata leolvasztással és állítható lábakkal. Típus: EPF3422 D2	1
7	Kombinált kézmosó-kiöntő Mélyhúzott kézmosó- és kiöntő medence, önhordó szerkezet takaró borításokkal. AISI 304-es anyagból. Típus: IPA 39	1
8	Álló hűtőszekrény. Típus: Liebherr GKpv 6570	3
9	Munkaasztal alsó polccal <u>hátsó felhajtással</u> AISI 304-es anyagból.	1
10	Belsőépítész terv alapján beépített berendezésekkel gyártott egységes fedlapos pult. 2 darabban gyártva, helyszínen nem látható illesztéssel szerelve. Technológiai berendezések beépítésére alkalmas rozsdamentes vázszerkezettel.	1
11	Kassza pult elem	1
12	Pult alatti üvegajtós hűtőszekrény Digitális hőfokszabályzóval, ventilációs hűtéssel. Típus: SK 145 GD	2
13	Kávédaráló Ezüstburkolat Lapos örlőtárcsák Kapacitás: 11kg/h Tároló kapacitás: 1,6kg szemes kávé Örlőtárcsák átmérője: 75mm. Cimballi Magnum Silver	1
14	Kávégep pultba épített zacc fiókkal, alsó billenő szemetessel 5 literes bojler Programozható kávéadagolás 1 forró víz kar 1 db manuális gőzcsap, 1 db turbosteam Csésze melegítő 570x510x480mm 56kg 3200-3700W 220-240V~50/60Hz. Típus: La Cimballi M29 Select DT2 TS	1
15	Zaccfiók EPDM-mel borított leütőrúd, a réz tartókra szerelt csúszósínek teljesen sima mozgást biztosítanak, könnyen kiemelhető és takarítható gyűjtő tartály, erős, tartós kivitel, anyaga: rozsdamentes acél	1
16	Belsőépítész terv alapján beépített berendezésekkel gyártott egységes fedlapos pult. 2 darabban gyártva, helyszínen nem látható illesztéssel szerelve. Technológiai berendezések beépítésére alkalmas rozsdamentes vázszerkezettel.	1
17	Pultba épített kézmosó AISI 304-es anyagból.	1

18	Csaptelep bekötő flexibilis csövekkel, anyaga: krómozott öntvény és kerámiabetét	1
19	Pultba épített mosogató medence AISI 304-es anyagból.	1
20	Csaptelep bekötő flexibilis csövekkel, anyaga: krómozott öntvény és kerámiabetét	1
21	Pult alatti pohár mosogatógép 40*40 cm kosár méret, szigetelt kivitel, ürítőpumpa, öblítőszer és vegyszer adagolóval, 30 kosár/óra kapacitás. Típus: Zanussi 402119	1
22	Légűtéses étjég készítő gép, 25 kg/nap kapacitással. Teljes egészében AISI304 rozsdamentes acélból. Típus: ALFA NDP20	1
23	Pult alatti üvegajtós hűtőszekrény Digitális hőfokszabályzóval, ventilációs hűtéssel. Típus: SK 145 GD	1
24	Bemutató hűtő vitrin Ventilációs hűtéssel és egyenes frontüveggel.	1
25	Üvegajtós hűtőszekrény 367 liter kapacitás, automata leolvasztás, ventilációs hűtés.	2
26	Belsőépítész terv alapján beépített berendezésekkel gyártott egységes fedlapos pult Technológiai berendezések beépítésére alkalmas rozsdamentes vázszerkezettel..	2

<i>sorszám</i>	<i>Kávézó bútorzat</i>	<i>Méret (szélesség x mélység x magasság) (cm)</i>	<i>menyiség (db)</i>
1	Kávézó karosszék	76 x 78,5 x 83,3	16
2	Kávézó székek	50x51,5x45/82	36
3	Kávézó kárpitozott székek	53,1 x 61,6 x 83,3	10
4	Kültéri kávézó székek	53 x 55 x 80	8
5	Alacsony kerek kávézó asztal	(Φ70) Φ80 x 56,8	4
6	Kültéri kávézó asztalok	Φ80 x 73	4
7	Szögletes kávézó asztalok	(80) 70 x 120 x 73	5
8	Kerek kávézó asztalok	(Φ70) Φ80 x 73	9

6. számú melléklet

AJÁNDÉKBOLT BÚTORZATA

<i>sorszám</i>	<i>Kegytárgybolt bútorzat</i>	<i>Méret (szélesség x mélység x magasság) (cm)</i>	<i>menyiség (db)</i>
1	Shop bemutató bútor	208x72x76	3
2	Shop hátfal	515x60x338	1
3	Shop oldalsó bútor	721x40x71	1
4	Shop pénztárpult	363x185x74	1
5	Shop falipolc	280x36x232	2