

NYILVÁNOS VERSENYEZTETÉSI FELHÍVÁS

VENDÉGLÁTÓIPARI HELYSÉG (BÜFÉ) CÉLJÁBÓL A MATE GEORGIKON CAMPUS
PETHE FERENC KOLLÉGIUM KESZTHELY BELTERÜLET 1227 HELYRAJZI SZÁM
ALATT TALÁLHATÓ BEXI CLUB BÉRBEADÁSÁRA

A Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem (székhely: 2100 Gödöllő, Páter Károly u. 1., képviselő: Dr. Gyuricza Csaba rektor, intézményi azonosító: FI51129, nyilvántartó hatóság: Oktatási Hivatal, csoportazonosító száma: 17784227-5-44, adószám: 19294784-4-44, a továbbiakban: MATE) mint Kiíró és Bérbeadó

nyílt pályázati eljárás keretében

2026. október 19. (tervezett kezdőnap) 2030. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe kívánja adni a MATE 1/1 arányú tulajdonát képező alábbi ingatlanon található kollégiumépületben található diáklklubot és a hozzá tartozó helyiségeket hallgatói klubhelyiség üzemeltetése céljából.

A pályázat tárgya

A MATE a tulajdonában lévő, Keszthely belterület 1227 hrsz. alatt felvett, természetben 8360 Keszthely, Festetics György u. 5. szám alatti ingatlanon található Pethe Ferenc Kollégium megjelölésű épületben található, mindösszesen 321,59 m² alapterületű diáklklub és a hozzá tartozó helyiségek (italraktár: 18,27 m²; előtér: 20,48 m²; diáklklub: 268,32 m²; saját vizesblokk: 14,54 m²) (továbbiakban együttesen: Klubhelyiség vagy bérlemény).

1. Rangsoroláskor alkalmazandó értékelési szempont **összesen megszerezhető pontszám: 46**

A minimum bérleti díj: 100.000,-Ft + ÁFA/hó, azaz százezer forint + ÁFA/hó. Felek a bérleti díj összegét évente felülvizsgálják.

A bérleti díj a közüzemi költségeket nem foglalja magába, az külön almérők alapján kerül továbbszámlázásra havi rendszerességgel.

1.1. Vállalt bérleti díj: maximum 20 pont az alábbiak szerint:

- 1.1.1. Minimum bérleti díj megajánlása esetén: 15 pont
- 1.1.2. Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 1%-tól 20%-ig: 16 pont
- 1.1.3. Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 21%-tól 40%-ig: 17 pont
- 1.1.4. Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 41 %-tól 80%-ig: 18 pont
- 1.1.5. Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 80% -tól 100%-ig: 19 pont
- 1.1.6. Minimum bérleti díj + minimum bérleti díj 101% vagy e felett: 20 pont

1.2. Szakmai koncepció, nyitvatartási idő és kínálat megfelelősége: 26 pont az alábbiak szerint:

- 1.2.1. Szakmai (különös tekintettel a hallgatói rendezvények szervezésére), kínálati és árazási koncepció benyújtása: 5 pont
- 1.2.2. Hallgatói igények felmérésére irányuló módszertan megjelölése és gyakorisága: 5 pont

- 1.2.3. Megvalósítani tervezett programok leírása: 1 pont
- 1.2.4. Kedvező árfekvésű büfékínálat garantálása: 5 pont
- 1.2.5. Legalább 2 éves üzleti terv benyújtása a tervezett üzemeltetéshez (beruházás, készlet, egyéb kiadások, bér jellegű kifizetések, engedélyek költségei, bevételek felsorolásával) 5 pont
- 1.2.6. Egyetemi rendezvények elsőbbségének garantálása és a kollégium kapcsolattartójával havonta történő egyeztetés vállalása: 5 pont

2. Megkötendő szerződés típusa, hasznosításra vonatkozó feltételek, vagyon használatáért járó ellenérték teljesítésére vonatkozó előírások

2.1. Megkötendő szerződés típusa

- 2.1.1. Határozott, **2026. október 19. (tervezett kezdőnap) 2030. december 31. napjáig** tartó bérleti szerződés, amelynek Kiírója a MATE, Pályázója pedig jelen pályázati felhívásra a 2. pont szerinti legjobb ajánlatot adó Pályázó. A Felek bármelyike jogosult a bérleti szerződést írásban 60 napos felmondási idővel, rendes felmondással indoklás nélkül felmondani.
- 2.1.2. A bérleti szerződés nem biztosít folyamatos használati lehetőséget a bérlő számára, a Klubhelyiség az egyetemi vizsgaidőszakokkal érintett hónapokban (május, június, december és január), valamint a nyári oktatási szünetben (július, augusztus hónap) zárva tart, mely időszakokban a Klubhelyiség kizárólag eseti jelleggel, elsődlegesen rendezvények céljából, a felek előzetes egyeztetése és a MATE jóváhagyása alapján működtethető (az egyeztetést a kijelölt kollégiumi kapcsolattartóval szükséges elvégezni, a jóváhagyást is a kapcsolattartó küldi meg, azzal, hogy a jóváhagyásról döntő személyt a Kiíró belső szabályzatai határozzák meg).
- 2.1.3. A 2.1.2. pont szerinti hónapokban a bérlő csökkentett összegű (50%) bérleti díj fizetésére köteles.
- 2.1.4. A MATE továbbá fenntartja a jogát, hogy amennyiben jogszabályi, hatósági vagy egyéb kötelező előírás okán a jelenléti oktatást szünetelteti, egyoldalúan dönthet a Klubhelyiség zárva tartásáról, mely időszakokra a bérleti díj mértékére a 2.1.3. pontban foglaltak irányadók.

2.2. Hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételek

- 2.2.1. A Nyertes Pályázó a bérleményt kizárólag a felek által meghatározott célra használhatja.
- 2.2.2. A bérleményben található néhány ingóság/berendezés, amelyek a bérlemény részét képezik. A tételes ingólista (hogyan mely eszközök tartoznak pontosan a bérleményhez) a bérleti szerződés mellékletében kerül rögzítésre.
- 2.2.3. A tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek beszerzése a nyertes Pályázó kötelessége és költsége.
- 2.2.4. Nyertes Pályázó tevékenysége kialakítása és annak végzése során köteles figyelembe venni a bérlemény sajátosságait, környezetét, arculatát, egyetemi-közösségi funkcióját, köteles betartani a Kiíró ezzel kapcsolatos mindenkor utasításait.
- 2.2.5. A nyitvatartási rendet a MATE jogosult meghatározni a bérleti szerződésben foglaltak szerint. Az elvárt nyitva tartás várhatóan az alábbiak szerint alakul.
 - 2.2.5.1. Nyertes Pályázó az alábbi időszakban köteles a Klubhelyiség nyitva tartására:
 - 2.2.5.1.1. hétfőn, kedden, szerdán: 07 órától 15:00 óráig;
 - 2.2.5.1.2. kedden: 20:00 órától 00:00 óráig, eseti jelleggel másnap 03:00 óráig;
 - 2.2.5.1.3. csütörtöki napokon zárva;
 - 2.2.5.1.4. pénteken és szombaton eseti jelleggel;

2.2.5.1.5. vasárnap: 19:00 órától 23 óráig.

Nyertes Pályázó a fenti nyitva tartástól a MATE kapcsolattartójának előzetes írásbeli jóváhagyását követően térhet csak el.

Eltérő megállapodás hiányában a Klubhelyiségben nem tartható rendezvény szerdai napokon 19:00 órától — 23 óráig tartó időtartamban. Felek ezzel kapcsolatban folyamatosan egyeztetnek egymással

2.2.6. Nyertes Pályázó köteles folyamatosan egyeztetni Bérbeadóval (Kollégium kapcsolattartójával) és a Bérbeadó Hallgatói Önkormányzatával (a továbbiakban: HÖK) a Klubhelyiségben tartandó rendezvényekről, programokról, azok időpontjairól.

2.2.7. Nyertes Pályázó köteles maradéktalanul betartani a mindenkor jogszabályokban, illetve a MATE-ra és a területre vonatkozó szabályozókban írt rendelkezéseket.

2.2.8. Nyertes Pályázó önállóan gondoskodik a Bérlemény takarításáról, valamint a keletkezett hulladék összegyűjtéséről, szakszerű kezeléséről és elszállításáról.

2.2.9. A bérlemény bérleti díja nem tartalmazza a közüzemi díjakat. A víz-és áram fogyasztás számlázása a felszerelt mérők alapján történik. Az árammérő hitelesítése a bérelő feladata, 3x 32A áll rendelkezésre. A fogyasztás számlázása a felszerelt mérőkön mért mennyiség alapján havonta utólag külön történik, melynek megfizetésére a Pályázó a számla kiállításától számított 8 napon belül köteles.

2.2.10. A bérlemény átalakítása kizárólag a MATE előzetes írásbeli jóváhagyásával lehetséges, ide nem értve az olyan eszközök, díszítőelemek elhelyezését, melyek a Klubhelyiség állagának sérelme nélkül eltávolíthatók.

2.2.11. MATE köteles elvégezni az épület (a bérleményt magában foglaló ingatlan) központi részegységeinek és központi berendezéseinek fenntartási és karbantartási munkálatait; a bérlemény rendeltetésszerű használatához kapcsolódó, az azzal együtt járó szokásos javítási-karbantartási munkák elvégzésére a nyertes Pályázó köteles.

2.3. Bérlemény használatáért járó ellenérték teljesítésére vonatkozó előírások

2.3.1. A Nyertes Pályázót a bérleti díj fizetési kötelezettség a birtokátruházás napjától terheli. A Nyertes Pályázó a bérleti díj havi összegét köteles minden hónapban előre, a Kiíró által jogszerűen kiállított és aláírt számla ellenében, tárgyható 10. napjáig megfizetni a Kiíró bankszámlájára történő átutalással. A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Nyertes Pályázó a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni a késedelem minden napjára vonatkozóan. A megkötendő bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj a KSH által az előző évre megállapított infláció (éves összesített fogyasztói árindex) mértékével emelkedik minden évben január 1-től minden további egyeztetés nélkül automatikusan - melynek összegéről a MATE tájékoztatást küld Bérelő felé -, melyet Nyertes Pályázó elfogad.

2.3.2. A nyertes Pályázó köteles a Kiírónak a 11784009-22234780-000000000 számú bankszámlájára, a szerződéskötés napjától számított **30 napon belül, két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, óvadék címén megfizetni**, ami a bérleti díj, közüzemi díj, egyéb költségek nem fizetése esetére, vagy a bérlemény Nyertes Pályázó általi nem rendeltetésszerű használatából eredő károk, egyéb nyertes Pályázói kötelezettség elmulasztásnak fedezetéül szolgál, és ezen célokra közvetlenül felhasználható. Az óvadék összege a szerződés felmondása, megszűnése esetén nem „lelakható”.

3. Pályázat benyújtásának helye, módja, ideje

3.1. Fordulók száma: 1

3.2. Beérkezési határidő: **2026. október 12. 16.⁰⁰ óra**

3.3. Benyújtás címe: Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem,

2100 Gödöllő, Páter Károly u. 1.,

Egyetemi Kollégiumok Igazgatóság, Igazgatói Iroda

- 3.4. Benyújtás módja:** Zárt borítékban postai úton, személyesen vagy elektronikus úton a kollegium.igazgatosag@uni-mate.hu e-mail címre történő beküldéssel. A borítékon kérjük feltüntetni: **Keszthely, belterület 1227. HELYRAJZI SZÁM ALATT TALÁLHATÓ BEXI CLUB BÉRBEADÁSA** jelölést.
- 3.5. Kiegészítő tájékoztatás igényelhető:** **Dr. Lukács Gábor** / kollégiumvezető
Tel.: 06/30 960 7460
Email: keszthely.kollegium@uni-mate.hu
- 3.6. A pályázat hivatalos nyelve:** Magyar

4. A Pályázati ajánlatok elbírálásának időpontja, ajánlattevők értesítésének módja

A pályázatokat a MATE által kijelölt Értékelési Bizottság bírálja el. A Pályázók a versenyeztetés eredményéről elektronikus úton kapnak tájékoztatást az általuk megjelölt hivatalos értesítési e-mail címen, a pályázatok elbírálásától számított 8 (nyolc) napon belül.

5. A Pályázati ajánlat érvényességének feltételei

5.1. Érvényes ajánlatot tehet, a Pályázó ha:

- 5.1.1.** A Pályázó nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt, nincsen lejárt köztartozása (nyilatkozat szükséges).
- 5.1.2.** Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül (a pályázatban ezen tényről nyilatkozat szükséges).

5.2. Összeférhetlenségi szabályok és kizáró okok:

- 5.2.1.** A pályázati eljárás során biztosítani kell a tisztességes verseny, az egyenlő bánásmód és a nyilvánosság elvét. A pályázaton nem vehet részt olyan személy vagy szervezet, aki vagy amely a döntéshozatalban, az értékelésben vagy a pályázat előkészítésében részt vesz, vagy azzal bármilyen olyan jogi, gazdasági vagy személyes kapcsolatban áll, amely veszélyeztetheti a pártatlan döntéshozatalt.
- 5.2.2.** Nem nyújthat be pályázatot, és nyertes pályázó nem lehet a következő személy:
- 5.2.2.1.** Előkészítés és értékelés: Aki a jelen pályázati kiírás előkészítésében, véleményezésében, elbírálásában vagy a döntéshozatalban közvetlenül vagy közvetve részt vesz.
- 5.2.2.2.** Közeli hozzátartozók: A döntéshozó, a pályázatot értékelő szakértő, vagy a Kiíró szerződés megkötése, teljesítése során közreműködő vezető beosztású személyének a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója. Vezető alatt a Kiíró belső szabályozói szerint vezetőnek minősülő személyeket kell érteni.
- 5.2.2.3.** Tulajdonosi és vezetői átfedés: Azon jogi személy, amelynek vezető tisztségviselője, tulajdonosa (akár közvetlen, akár közvetett tulajdonosa, aki a Ptk. 8:2. § szerinti többségi befolyással bír a pályázó jogi személy fölött), tulajdonosának vezető tisztségviselője a Kiíróval olyan, az 5.2.2.2. pont szerinti vezetői jogviszonyban áll, amely vezetői jogviszony a pályázat eredményeként megkötendő szerződés megkötését, teljesítését befolyásolhatja.
- 5.2.2.4.** Egyéb érdekellentét: Minden olyan személy vagy szervezet, akinek/amelynek a részvételével kapcsolatban olyan egyéb körülmény áll fenn, amely a pártatlan bírálatot vagy a döntés tárgyilagosságát megkérdőjelezheti.
- 5.2.2.5.** A pályázónak a pályázat benyújtásával egyidejűleg Összeférhetlenségi Nyilatkozatot kell tennie. A nyilatkozat hiánya vagy hiányos tartalma – a hiánypótlási felhívásban foglaltak elmaradása esetén – a pályázat érdemi vizsgálat nélküli elutasítását vonja maga után.

5.3. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- 5.3.1. Az ajánlatot adó adatait, rövid cégismertetőjét, jelenlegi üzletének, üzleteinek, releváns üzemeltetési tapasztalatának bemutatását.
- 5.3.2. Üzemeltetési/szolgáltatási tervet
 - 5.3.2.1. A szolgáltatás leírását
 - 5.3.2.2. Szakképesítés igazolását (amennyiben szükséges)
- 5.3.3. Tevékenységhez kapcsolódó jogosultság igazolása, cégkivonat/EV igazolvány másolatát
- 5.3.4. A Pályázó állandó lakcímét vagy tartózkodási helyét, jogi személy esetén a cégkivonat másolatát azzal, hogy fel kell tüntetni a kapcsolattartásra jogosult telefonszámát, e-mail címét
- 5.3.5. A Pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy
 - 5.3.5.1. A bérleményt a vonatkozó előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - 5.3.5.2. Személyes adatai kezeléséhez hozzájárul,
 - 5.3.5.3. A hirdetményben foglalt feltételeket elfogadja
 - 5.3.5.4. Tudomásul veszi, hogy a pályázattal kapcsolatosan szóban, írásban vagy más módon tudomására jutott adatok, információk üzleti titoknak minősülnek valamint, hogy a megismert adatokat, információkat időbeli korlátozás nélkül megőrzi, azokat kizárólag a pályázaton történő részvételhez használja fel, más személy részére nem adja át, illetve tudomására nem hozza, továbbá gondoskodik arról, hogy azok harmadik személyek számára hozzáférhetővé ne váljanak.
- 5.3.6. A megajánlott bérleti díjat Ft + ÁFA/hó formában. A megajánlható minimum bérleti díj: **100.000,-Ft + ÁFA/hó.**
- 5.3.7.1.2. pontban foglaltakat, kivéve az 1.2.5. pontban részletezett üzleti tervet.
- 5.3.8. Az 1.2.5. pontban foglalt üzleti terv benyújtása opcionális, rangsorolásban bír relevanciával, amennyiben a pályázat során nem kerül benyújtásra, az nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét.
- 5.3.9. Összeférhetetlenségi nyilatkozatot az 5.2. pont szerint.

6. Helyszíni bejárás

Kiíró a helyszín megtekintése érdekében az érdeklődők kérelmére helyszíni bejárást tart, időpontot egyeztetni a 3.5. pont szerinti elérhetőségen lehet. A felmerülő kiegészítő kérdések alapján a jelentkezők 2 munkanapon belül írásos választ kapnak kérdéseikre. Kiegészítő tájékoztatás a 3.5. pontban feltüntetett kapcsolattartótól igényelhető.

7. A pályázati eljárás lefolytatása

- 7.1. A Pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg tudomásul veszi, hogy amennyiben nyertesnek nyilvánítják, szerződéskötésre nem jelölhet ki mást maga helyett.
- 7.2. Érvénytelen a pályázat, ha az 5. pontban előírtakat a pályázat nem tartalmazza.
- 7.3. A pályázatokat az Értékelési Bizottság alaki és tartalmi követelményeknek való megfelelés alapján vizsgálja meg. Azon Pályázót, aki a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból - az arra való indokolás jegyzőkönyvbe vétele mellett - ki kell zárni.
- 7.4. Az Értékelési Bizottság a Pályázót határidő megjelölésével hiánypótlás benyújtására kérheti, melynek teljesítése a hiánypótlási felhívás e-mailben történt kibocsátásától számított 3. naptári nap. A hiánypótlás eredménytelensége kizárást von maga után.
- 7.5. Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül a pályázat bármely szakaszában eredménytelennek nyilvánítsa. A nyertes pályázat nem keletkeztet a MATE részére szerződéskötési kötelezettséget. A pályázatra jelentkezők a pályázatuk benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy a pályázat eredményével, illetve eredménytelenségével kapcsolatban a Kiíróval szemben semmilyen igénnyel nem léphetnek fel.

- 7.6. A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes Pályázó visszalépése, vagy szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.
- 7.7. A Pályázók a jelen pályázati kiírás feltételeit magukra nézve kötelező jelleggel elfogadják.
- 7.8. A Pályázók a pályázati felhívásban és a pályázati dokumentációban foglaltak figyelembe vételével, saját költségükre és kockázatukra vesznek részt a pályázaton. Ezen költségek megtérítése iránt követelést semmilyen jogcímen nem támaszthatnak a Kiíróval szemben akkor sem, ha a pályázati feltételek módosításra kerülnének, a pályázat eredménytelen lenne, vagy azt a Kiíró bármely oknál fogva visszavonná.
- 7.9. **Felhívjuk a Pályázók figyelmét, hogy a bérleti szerződés megkötésére kiírt pályázati eljárás eredményeként a szerződés a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg!** Ennek értelmében tehát a Pályázók tudomásul veszik, hogy a pályázat beadásával ajánlati kötöttségük keletkezik, amelytől a későbbiekben eltérés nem megengedett!
- 7.10. **A döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs!**

8. A szerződés megkötése

- 8.1. A Pályázókat a beérkezési határidő lejártától a pályázat tekintetében a nyertes pályázóval való szerződéskötésig, ennek hiányában az eredménytelenné nyilvánításáig vagy a pályázati felhívás visszavonásáig ajánlati kötöttség terheli.
- 8.2. A nyertes Pályázóval a személyes kapcsolatfelvétel azonnal megtörténik, a bérleti szerződést az elbírálástól való értesítéstől számított lehető leghamarabb, legkésőbb az elbírálástól számított **30. napig** köti meg.

Gödöllő 2026. szeptember 10.