K I V O N A T

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. november 18-án tartott rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület 5 fő jelenlétével 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

79/2026. /XI.18./ Ök. Határozat

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Bodócs Attila Polgármester Úr előterjesztésében megtárgyalta *„Javaslat szociális tűzifa megvásárlására"* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Önkormányzat a szociális tűzifa beszerzésére érvényes ajánlatot benyújtó Egererdő Zrt.-től megrendeljen 35 m3 keménylombos tűzifát 23 000 Ft/m3 + Áfa egységáron, mindösszesen bruttó 845 250 Ft vételár ellenében és annak Pálosvörösmart Községi Önkormányzat részére történő szállítását 6 000 Ft/m3 + Áfa egységáron, mindösszesen bruttó 266 700 Ft szállítási ár ellenében.

2. A Képviselő-testület vállalja, hogy a tűzifa vásárlásának és szállítási díjának, illetve a vissza nem térítendő támogatásnak és a 58/2026. (IX.28.) önkormányzati határozatban vállalt önerőnek a különbözetét, bruttó 266 700 Ft összeget a Pálosvörösmart Községi Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (I.27.) önkormányzati rendelet „dologi kiadások" előirányzata terhére biztosítja.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Faragó Melinda pénzügyi és költségvetési irodavezető

3. A Képviselő-testület felhatalmazza Pálosvörösmart Község Polgármesterét a vállalkozási szerződés és a szállítási szerződés megkötésére.

Határidő: 2026. november 30.
Felelős: Bodócs Attila polgármester
Dr. Horváth Gábor közigazgatási és intézményirányítási irodavezető (előkészítésért)

Pálosvörösmarton, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Dr. Bekecs Andrea
Gyöngyös Város Jegyzője
2026.11.19. 17:35:39

dr. Bekecs Andrea
jegyző

K I V O N A T

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. november 18-án tartott rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület 5 fő jelenlétével 4 igen 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

80/2026. /XI.18./ Ök. Határozat

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Pálos Fogadó üzemeltetésével kapcsolatos ajánlati felhívás elfogadására irányuló javaslatot, és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület a Pálos Fogadó (3200 Pálosvörösmart, Rákóczi F. út 156.) bérlőjének, üzemeltetőjének kiválasztására irányuló pályázati felhívást ezen határozat mellékletében foglaltak szerint elfogadja.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a felhívást tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon, valamint felkéri, hogy a beérkezett pályázatokat elbírálásra terjessze a Képviselő-testület soron következő ülésére.

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint
Felelős: Bodócs Attila polgármester
Dr. Bekecs Andrea jegyző

Pálosvörösmarton, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Dr. Bekecs Andrea
Gyöngyös Város Jegyzője
2026.11.19. 17:35:33
dr. Bekecs Andrea
jegyző

A 80/2026. (XI.18.) önkormányzati határozat melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
a „Pálos Fogadó" bérbeadás útján történő hasznosítására

I. Általános információk

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat (székhely: 3261 Pálosvörösmart, Rákóczi F. út 116., adószám: 15729569-1-10), a továbbiakban: Ajánlatkérő/Bérbeadó, mint tulajdonos pályázatot ír ki a Pálosvörösmart Községi Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező, a Pálosvörösmart belterület 17 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **Pálosvörösmart, Rákóczi F. út 156. sz.** alatt található, az ingatlannyilvántartás adatai szerint 407 m^2 nagyságú kivett fogadó, borozó épület és udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadás útján történő hasznosítására **5 éves határozott időtartamra.**

A pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott „átlátható szervezet", illetve egyéni vállalkozó, aki/amely a jelen felhívásban megfogalmazott valamennyi feltételnek megfelel.

II. Részletes feltételek

1. Pályázni az I. pontban körülírt ingatlan bérbevételére és kizárólag vendéglátóegységként történő üzemeltetésére lehet.
2. A pályázat tárgyát képező ingatlan jellege: szabadonálló, pince + terasz/felépítmény. A főépület 407 m^2 nagyságú. A földszinten 15,73 m^2 nagyságú főzőkonyha található.
3. Bérbeadó által elvárt minimum bérleti díj: 250 000 Ft/hó.
4. A bérleti szerződés 5 éves határozott időtartamra jön létre, legkorábban: 2026. december 15. napjától. Pályázó nem tehet ajánlatot a bérleti időszak - jelen pontban foglaltaktól - eltérő időtartamára.
5. A bérleti jogviszony közös megegyezéssel, rendkívüli felmondással, a Bérlő jogutód nélküli megszűnésével, illetve a határozott idő elteltével szűnik meg.
6. Bérlemény birtokba adására a bérleti szerződés hatályba lépését követő napon kerül sor.
7. A Bérleti díj megfizetésére - a bérbeadó által kiállított számla ellenében - a Bérlő havonta, minden tárgyhó 10. napjáig előre esedékesen köteles.
   Fizetési késedelem esetén a Bérlő a késedelem minden napjára a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles Bérbeadó részére.
8. A bérleti díjon felül a Bérlő köteles a Bérleményt terhelő valamennyi rezsiköltség megfizetésére, amely magában foglalja a gáz-, vízdíjat, elektromos áramdíjat, a szemétszállítás ellenértékét akként, hogy Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni legkésőbb a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül.
9. Bérlő a Bérleményt köteles elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Bérlő felelős minden olyan kárért, mely a szerződésellenes vagy a rendeltetésellenes használatból ered. A Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a Bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérlemény használatával kapcsolatosan bekövetkezett esetleges károkért, illetve balesetért.
10. A bérlemény az *1. melléklet* szerinti ingóságokkal együtt kerül bérbeadásra. A bérleti díj tartalmazza a felsorolt ingóságok bérleti díját is.
11. A Bérlő köteles saját költségén gondoskodni a bérlemény működtetéséhez szükséges hatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről.
12. A Bérlő saját költségén köteles továbbá gondoskodni a bérlemény működtetéséhez szükséges eszközök, berendezések beszerzéséről, karbantartásáról, javíttatásáról. A szerkezeti elemeket, központi berendezéseket érintő felújítás, pótlás, csere a Bérbeadó feladata.

13. A Bérlő a bérleményen bérbeadói engedély nélkül átalakítást nem végezhet, harmadik személynek albérletbe, vagy ingyenes használatba nem adhatja. Kivéve pl. a Bérlő által szervezett turisztikai rendezvények, családi esemény (névnap, egyéb családi rendezvény, stb.)
14. Az Ajánlatkérő alvállalkozó igénybevételét kizárja.
15. Bérlő tudomásul veszi, hogy Pálosvörösmart Községi Önkormányzat saját céljára a Bérleményt vagy annak meghatározott részét kizárólagosan használni jogosult azzal, hogy a tárgyévre vonatkozó pontos időpontokat a Bérbeadó köteles az igénybevételt megelőző legalább 10 nappal korábban a Bérlő részére megadni. Ezen használatért a Bérlő részére bérleti díj nem jár, azonban a Bérbeadó által igénybe vett, a Bérlő által nyújtott külön szolgáltatások (pl. vendéglátás) ellenértékének megfizetésére köteles.
16. Pályázó az ajánlatához a benyújtástól számított 30 napig kötve van. A Pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejár.
17. A Bérbeadó a Bérleményre és a bérleményben található ingóságokra teljeskörű vagyonbiztosítást kötött, mely biztosítás díját (63 000 Ft/év) Bérlő köteles a Bérbeadó részére megfizetni.
18. Pályázónak vállalni kell, hogy az üzemeltetés során a kiszolgáló épület az év 270 napján nyitva lesz. Főszezonban heti 5 napon, naponta min. 8 órában kötelező a nyitvatartás, a szünnap nem esik szombatra, vasárnapra vagy ünnepnapra (kivéve december 25. és január 1.).
19. A Bérlemény használatával együtt az ingatlan mellett található parkoló ingyenes használatát a Bérbeadó – elsősorban a vendégek számára – biztosítja.
20. Pályázó a pályázat benyújtásával összefüggésben kaució megfizetésére köteles, melynek összege 750 000 Ft, azaz Hétszázötvenezer forint.
    A kaució a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő által elmulasztott bérlői kötelezettségek pótlására, az esetlegesen felmerülő közüzemi díjhátralék kiegyenlítésére szolgál. A kaució fel nem használt összege a jogviszony megszűnésekor Bérlő részére visszafizetésre kerül. Pályázónak a kaució összegét az Ajánlatkérő Raiffeisen Bank Zrt. 12032006-00142696-00100007 számú bankszámlájára kell átutalnia „Pálos Fogadó kaució" közleménnyel.
21. Az Ajánlatkérő a kaució összegét a pályázati eljárás eredménytelensége esetében valamennyi pályázó részére, míg elbírálás esetén - az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes pályázó(k) részére a pályázat eredménytelenségének/eredményének, illetve kihirdetését követő 30 napon belül köteles visszafizetni.

III. Pályázókra vonatkozó kizáró okok

1. Nem nyújthat be pályázatot az a Pályázó, aki/amely:
   a) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot a pályázat benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;
   b) 3 éven belül ellene adó-, vám vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettség nem teljesítése miatt eljárás volt folyamatbann, ellene rendezetlen munkaügyi kapcsolatok miatt NAV elmarasztalás volt;
   c) végelszámolás alatt áll, vagy ellene csőd-, vagy felszámolási eljárás van folyamatban;
   d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
   e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;
   f) nem minősül ún. átlátható szervezetnek.

2. A fent felsorolt kizáró okok igazolásának a módja:
   a)-b) a NAV tartozásmentes adózók adatbázisában való szereplés, ennek hiányában eredeti hatósági igazolás példánya;
   c-d) 30 napnál nem régebbi cégkivonat (vállalkozói igazolvány másolata);
   e) a Pályázó (cégszerűen) aláírt nyilatkozata;
   f) az Ajánlati felhívás *2. mellékletét* képező (cégszerűen) aláírt átláthatósági nyilatkozat.

3. **Az 1-2. pontokban foglalt alkalmasság és a kizáró okok vonatkozásában a 3. számú mellékletben foglalt feltételeket értelemszerűen alkalmazni kell.**
4. Az Ajánlatkérő a több pályázó által együttesen tett, „közös pályázat" benyújtásának a lehetőségét kizárja.

IV. A pályázat kötelező tartalmi elemei

1. A pályázatot zárt borítékban, egy papíralapú példányban kell benyújtani.
2. A megfelelően lezárt borítékra rá kell írni: „Ajánlat a Pálos Fogadó üzemeltetésére", valamint a "Csak az ajánlattételi határidő lejártakor bontható fel!" megjelölést kell feltüntetni. Más - különösen a Pályázó személyének beazonosítására alkalmas adat - a borítékon nem szerepelhet.
3. A pályázat érvényességének feltétele, hogy tartalmazza az alábbiakat:
   a) Pályázó (cég) nevét, adatait, elérhetőségeit (e-mail, postai cím),
   b) Pályázó szakmai tevékenységének bemutatását,
   c) Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról,
   d) a III.2. pontban, valamint a 3. számú mellékletben meghatározott igazolásokat, nyilatkozatokat,
   e) a megajánlott bérleti díj összegét magyar forintban,
   f) Pályázó nyilatkozatát arról, hogy az üzemeltetés során vállalja, hogy a bérbe vett ingatlan az év 270 napján nyitva lesz. Főszezonban heti 5 napon, naponta min. 8 órában, a szünnap nem eshet szombatra, vasárnapra vagy ünnepnapra.
   g) Pályázó nyilatkozatát arról, hogy – figyelemmel a Fogadó megvalósításával kapcsolatos pályázatban foglalt önkormányzati vállalásokra is - milyen turisztikai, idegenforgalmi tevékenységet tud/tervez folytatni a Bérleményben. (4. *melléklet - Önkormányzat által vállalt feladatok)*
   h) A kaució megfizetését igazoló banki bizonylatot.

V. A pályázat benyújtása és lebonyolítása, bontása

1. Ajánlatkérő helyszíni bejárásra biztosít lehetőséget. A bejárás időpontja: 2026. november 24 -én előre egyeztetett időpontban (tel.: 37/560-072).
2. A pályázat nyelve magyar, azaz minden benyújtott iratot magyar nyelven kell benyújtani.
3. **A pályázat beadási határideje: 2026. november 26. 10.00 óra**
4. A pályázat benyújtásának helye: Pálosvörösmart Községi Önkormányzat 3261 Pálosvörösmart, Rákóczi út 116.
5. A Pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát.
6. Az Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét a pályázat elbírálásáig egy alkalommal biztosítja.
7. A pályázatok bontásának helye, ideje: Pálosvörösmart Községi Önkormányzat (3261 Pálosvörösmart, Rákóczi út 116.), 2026. november 26. 10.30 óra
8. A pályázatok bontásán jelen lehetnek: a Pályázó, vagy megbízottja, továbbá az Ajánlatkérő által kijelölt/megbízott személyek.
9. A Pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvéd által ellenjegyzett vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát és annak mértékét.
10. Eredményhirdetés: A Pálosvörösmart Községi Képviselő-testület ülésén hozott döntést követő 8 napon belül.
11. Szerződéskötés időpontja: 2026. december 10.

VI. A pályázat érvényessége

Érvényes a pályázat, ha a Pályázó:

a) a III. és IV. pontban foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz;
b) a pályázatot határidőben nyújtotta be;

c) a pályázat megfelel a benyújtására vonatkozó formai előírásoknak, továbbá a
d) a kaució összegét is határidőben befizette.

VII. A pályázat érvénytelensége

Érvénytelen a pályázat, ha:

a) nem határidőben nyújtották be;
b) olyan Pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak, továbbá a megajánlott bérleti díj nem felel meg a II.3. pontban foglalt Bérbeadói elvárásnak,
d) a Pályázó az ajánlati árat (bérleti díjat) nem egyértelműen határozta meg.

VIII. A pályázat elbírálásának feltételei, ártárgyalás

1. Ártárgyalásra kizárólag abban az esetben kerül sor, ha több érvényes pályázó a IX. pontban foglalt pontozásos bírálat alapján azonos pontszámot szerzett.
2. Az ártárgyaláson kizárólag azon Pályázó vehet részt, aki a Ajánlatkérő által érvényesnek minősített ajánlatot nyújtott be.
3. Az ártárgyalásra a pályázatok benyújtására nyitva álló lejárati napot követően legkésőbb 5 napon belül kerül sor, melyre a Ajánlatkérő a Pályázó által a pályázatban megadott e-mail-címre meghívót küld a helyszín és időpont pontos megjelölésével.
4. Az ártárgyaláson a meghívott és megjelent Pályázók Pálosvörösmart Polgármestere előtt licitálás útján tehetnek ajánlatot a Bérleti díj összegére. A licitlépcső 50.000,- Ft.
5. Az ártárgyalás eredménye az ártárgyalás lefolytatását követően azonnal megállapításra kerül, melyet az Ajánlatkérő valamennyi résztvevő Pályázóval az elbírálást követő 2 napon belül elektronikus levél útján közöl.

IX. A pályázat bírálati szempontja

Bírálati szempont: a 2. mellékletben foglalt pontozásos rendszerben meghatározott gazdasági, pénzügyi, szakmai és egyéb szempontok alapján kialakuló legmagasabb pontszám mértéke.

X. Szerződéskötés

1. A nyertes Pályázót az eredmény kihirdetését követő legfeljebb 14 napig szerződéskötési kötelezettség terheli.
2. Amennyiben a pályázat nyertesével a szerződéskötés bármely, a Pályázó érdekkörében fennálló okból meghiúsul, úgy a Ajánlatkérő jogosult a soron következő, a bírálat során legtöbb pontot szerzett pályázóval szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.

XI. Egyéb rendelkezések

Az Ajánlatkérő fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja, vagy az eljárás során ajánlatot tett egyik Pályázóval sem köt szerződést.

Pálosvörösmart, 2026. november 19.

Bodócs Attila
polgármester

1. melléklet

INGÓSÁGOK LISTÁJA

(leltározás alatt)

2. melléklet

1. PÁLOS FOGADÓ PÁLYÁZATI SZEMPONTOK

1.1. A pályázatban be kell mutatni a pályázónak a szerződés teljesítésének mérésére szolgáló alábbi vállalásait:

. Szerződéses KPI-k és ellenőrzés

Mutató	Javasolt elvárás	Ellenőrzés
Nyitvatartás	Kiírásban rögzített minimum	havi nyitvatartási napló
Bérleti díj	100% határidőben	havi pénzügyi kontroll
Karbantartás	éves terv és hibajegyzék	negyedéves bejárás
Turisztikai programok	vállalt éves alkalomszám	féléves beszámoló
Helyi beszállítói arány	ajánlatban vállalt, igazolható cél	éves összesítő
Vendégelégedettség	mérési módszer és panaszkezelési határidő	negyedéves riport
Fejlesztési mérföldkövek	jóváhagyott ütemterv	számlák, fotók, átadás

A vállalások a szerződés mellékletei. Nem teljesítés esetén fokozatos eljárás: írásos felszólítás → pótháridő és intézkedési terv → szerződésben meghatározott jogkövetkezmény. Súlyos, ismételt vagy jogszabálysértő esetekre külön felmondási szabályok szükségesek.

1.2. Kötelező alkalmassági és kizárási feltételek

1.2.1. Legalább 5 éves igazolt működés

A pályázaton az a gazdasági szereplő vehet részt, amely a benyújtási határidő napját megelőzően legalább öt éve jogszerűen megkezdte tevékenységét, és azóta tényleges gazdasági működést igazol. A puszta bejegyzés nem elegendő. Igazolásként elfogadható a nyilvántartási kivonat, valamint az üzleti tevékenységet bizonyító, szükség szerint kitakart számlák, szerződések, bevallások vagy egyéb hiteles iratok. Az igazolási módok egyenértékűek, és nem írható elő indokolatlanul érzékeny üzleti adat átadása.

1.2.2. Hároméves hatósági megfelelőségi időszak

A pályázó a benyújtási határidőt megelőző három évre vonatkozóan nyilatkozik a vendéglátási, adózási, foglalkoztatási, fogyasztóvédelmi, élelmiszer-biztonsági és más, a szerződés teljesítése szempontjából releváns, végleges hatósági vagy jogerős bírósági döntésekről. Kizáró ok, amennyiben 3 éven belül rendezetlen munkaügyi kapcsolatok miatt elmarasztalás történt. Kizárás alapja csak előre meghatározott, súlyos, a megbízható üzemeltetést érdemben veszélyeztető, bizonyított jogsértés lehet. A rutinellenőrzés, a pusztán megindult eljárás vagy a nem bizonyított állítás önmagában nem kizáró ok.

1.2.3. Korábbi társaságokhoz fűződő kapcsolatok

A pályázó, továbbá gazdasági társaság esetén a tényleges tulajdonos és az üzemeltetésért felelős vezető nyilatkozik az előző három év releváns vezető tisztségviselői és meghatározó tulajdonosi kapcsolatairól. Más társaság jogsértése kizárólag akkor vehető figyelembe, ha az érintett személy személyes felelőssége vagy a jogsértéssel való bizonyítható kapcsolata megállapítható, és a körülmények a jelen szerződés teljesítésének megbízhatóságát érdemben érintik. Új vállalkozás alapítása nem teszi automatikusan irrelevánssá a korábbi bizonyított felelősséget; ugyanakkor más társaság minden jogsértése sem róható automatikusan az érintett személy terhére.

1.2.4. A pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy jogképes és cselekvőképessége nincs korlátozva. Nem áll eltiltás alatt, kötelezettségvállalása nem függ harmadik személy jóváhagyásától.

1.2.5. Kötelező pályázati mellékletek

- Kitöltött ajánlati adatlap, cég-/EV-azonosítók, képviseleti és átláthatósági nyilatkozat.
- Köztartozásmentesség igazolása vagy hitelesen ellenőrizhető KOMA-adat; kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat.
- Gasztronómiai és arculati koncepció (mintaétlap, helyi alapanyagok, szakmai múlt/referenciák)
- Referenciaigazolások, szakmai vezető önéletrajza, rendelkezésre állási nyilatkozat.
- 12 havi üzemeltetési és szolgáltatási koncepció, 36 havi üzleti, eredmény-, cash-flow és szezonális terv
- Lakossági hozzáférési és közösségi programterv (kedvezményrendszer és éves eseménynaptár)
- Fejlesztési, karbantartási és fenntarthatósági terv; önkormányzati együttműködési és turisztikai program.
- A pályázó és a kulcsemberek igazolt vendéglátóipari tapasztalata, vendégértékelései. A tervezett belsőépítészeti, esztétikai és eszközberuházások minőségének bemutatására szolgáló melléklet
- Bérletidíj-ajánlat, óvadékvállalás; a befizetés időzítését a kiírás egységesen szabályozza.
- Aláírt nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról.

2. BÍRÁLAT MENETE, SZEMPONTJAI

2.1.Pontozási eljárás és döntés

- A Képviselő-testület tagjai önállóan pontoznak, majd az egyes alszempontok végleges pontszáma a tagi pontok számtani átlaga.
- A bírálók kizárólag az ajánlatban szereplő, igazolt információt értékelhetik;
- A szakmai küszöb nem teljesítése esetén az ajánlat nem rangsorolható nyertesként.
- Az alkalmasság megfelelt / nem felelt meg alapon, a 55 pontos szakmai értékelést megelőzően vizsgálandó. A kizárási döntést írásban, a konkrét előre közzétett feltétel és a bizonyíték megjelölésével kell indokolni. A pályázóknak azonos eljárási garanciákat, tisztázási és – ahol megengedett – hiánypótlási lehetőséget kell biztosítani.

Feltétel	Pályázói bizonyíték	Értékelés
5 éves működés	Nyilvántartási kivonat + tényleges tevékenység iratai	Megfelelt / nem felelt meg
Hatósági megfelelőség	3 éves nyilatkozat + releváns döntések	Súlyosság és relevancia szerinti vizsgálat
Korábbi vállalkozási kapcsolatok	Tisztségviselői / tulajdonosi nyilatkozat	Személyes kapcsolat és felelősség vizsgálata
Adatok hitelessége	Aláírt nyilatkozatok, ellenőrizhető iratok	Indokolt kizárás bizonyított megtévesztésnél

2.2 Bírálati szempontok és pontszámaik

Értékelési szempont	Elérhető max. pontszám	Értékelés részletes szempontjai
1. Gasztronómiai és szakmai koncepció	**15 pont**	Az étel- és italkínálat minősége, szezonalitása és egyedisége (max. 5 pont). Helyi alapanyagok/termelők bevonása, speciális étrendek (mentes, vegán) biztosítása (max. 5 pont). Fenntartható, környezetbarát üzemeltetési megoldások (max. 5 pont).
2. Lakossági hozzáférés és közösségi programok	**15 pont**	Konkrét kedvezményrendszer (pl: 10% kedvezmény) a helyi lakosság számára, megfizethető napi kínálat (max. 5 pont). A vállalt közösségi alkalmak, kulturális és gasztronómiai rendezvények száma, sokszínűsége és illeszkedése a helyi közösség életéhez (max. 5 pont). A helyiség nyitottsága civil kezdeményezések és közösségi találkozók felé (max. 5 pont).
3. 36 havi üzleti, cash-flow és szezonális terv	**10 pont**	A 36 havi eredmény- és cash-flow terv realitása, szakmai megalapozottsága és likviditási biztonsága (max. 5 pont). A szezonális forgalomingadozások kezelésére kidolgozott működési és létszámterv életképessége (max. 5 pont).
4. Szakmai múlt, referenciák és beruházási terv	**10 pont**	A pályázó és a kulcsemberek igazolt vendéglátóipari tapasztalata, vendégértékelései (max. 5 pont). A tervezett belsőépítészeti, esztétikai és eszközberuházások minősége (max. 5 pont).
5. Megajánlott bérleti díj	**5 pont**	A legmagasabb érvényes bérleti díjat ajánló pályázó kapja a maximális 5 pontot.
ÖSSZESEN	**55 pont**	

Érvényességi szabály: Nyertesként csak olyan pályázó hirdethető ki, aki az összpontszámból legalább **33 pontot** elér. A vállalt közösségi programok és lakossági kedvezmények a bérleti szerződés kötelező részét képezik.

2.3 Valótlan adatszolgáltatás és ellenőrzés

Lényeges adat szándékos elhallgatása, hamis dokumentum vagy valótlan nyilatkozat a pályázatból való kizárást eredményezi, megfelelő bizonyítás és a pályázó nyilatkozattételi lehetősége mellett. Az ajánlatkérő az ellenőrzést nyilvános vagy jogszerűen elérhető nyilvántartások, illetve arányosan bekért igazolások alapján végzi.

Az 5+5 éves konstrukció feltételei

A hosszabbítás nem alanyi jog. A 4. év végén, majd a lejárat előtt legalább 6 hónappal dokumentált teljesítményfelülvizsgálat készül. Javasolt feltételek: nincs lejárt bérleti díj vagy köztartozás; nincs súlyos szerződésszegés; a kötelező nyitvatartás teljesült; a vállalt fejlesztések és vagyonmegóvási feladatok legalább 90%-a igazoltan teljesült; a vállalt turisztikai és közösségi programok legalább 80%-a megvalósult; az önkormányzat írásban jóváhagyja a hosszabbítást.

3. melléklet

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. b) pontjában

meghatározott

BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY

JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET[1] RÉSZÉRE

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez.

Alulírott

Név:

születéskori név:

anyja neve:

születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:

székhelye:

adószáma:

cégjegyzékszám / nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában - úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bek. 1. b. pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

---

[1] Gazdálkodó szervezet:

A gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi együttműködési csoportosulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó.

Az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataira is a gazdálkodó szervezetre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni [Pp. 396. §].

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljeskörűen;

b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban: ..... rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. 4. § 11. h.) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az *a), b)* és *c)* alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat **2. pontjában** mutatok be teljeskörűen.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a Pálosvörösmart Községi Önkormányzat** kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek [Nvtv. 11. § (12) bek.];
- központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. **Pálosvörösmart Községi Önkormányzat** ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezettről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];
- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést **a Pálosvörösmart Községi Önkormányzat** felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. [Ávr. 50. § (1a) bek.]
- **Pálosvörösmart Községi Önkormányzat** az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban **meghatározott adatokat kezelni.**

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm **a Pálosvörösmart Községi Önkormányzat** részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:.....

.....

cégszerű aláírás

1. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól[2]

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.							
2.							
3.							

Kelt:.....

.....

cégszerű aláírás

[2] Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon – közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben – a Ptk. 8:2.§ (2) bekezdésében meghatározott – meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviseletében eljár, továbbá

e) az *a)–b)* alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője [2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerint]

2. pont: Nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

Ssz.	A szervezet				A szervezet tényleges tulajdonosainak						
	neve	tulajdoni hányadának mértéke %	befolyásának, szavazati jogának mértéke %	adóilletőssége	neve	születési neve	születési helye	születési ideje	anyja neve	tulajdoni hányad %	befolyás, szavazati jog mértéke %
1.											
3.											
2.											

Kelt:.....

.....

cégszerű aláírás

4. melléklet

„Pálosok útján - tematikus tanösvény" projekt összefoglaló

(TOP-1.2.1-16 Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés)

A fejlesztés célja egy, a település kulturális adottságaira építő új vonzerő, termékcsomag létrehozása, mellyel térségi szintű turisztikai vonzerőelemekre épülő koordinált fejlesztés valósul meg. A létrejövő tematikus tanösvény és fogadóközpont az országban egyedülállóan a Pálosok múltját, történetét, munkásságát és az ő hatásukra kialakult, a térségre jellemző kultúrát, hagyományok bemutatását teszi lehetővé. A fogadóközpont időjárástól és évszaktól függetlenül számos érdeklődőt vonz majd a térségbe. A tanösvénynek köszönhetően élményszerűen járhatjuk végig a „Pálosok útját" és fedezhetjük fel a környék attrakcióit, természeti és kulturális értékeit.

Az üzemeltetés technikai feltétele

A Pálos Fogadó épülete 60 látogatót tud egyszerre befogadni. Bemutatók, rendezvények megszervezését 50 főnek tud biztosítani. Az emlékparkban megrendezésre kerülő bemutatók, rendezvények magasabb látogatószámot tud egyszerre elérni.

A turizmus szezonális ingadozásának csökkentése érdekében a kiszolgáló épület az év 270 napján nyitva lesz. Főszezonban heti 5 napon, naponta min. 8 órában, a szünnap nem esik szombatra, vasárnapra és ünnepnapra. A kialakított fejlesztések az év bármely szakaszában, különösebb előzetes egyeztetés nélkül látogathatóak lesznek. Az útvonal egyes állomásain, állomásonként legalább 2 önálló programelem elérhető lesz. Az út elemei garantáltan hozzáférhetőek, a látogathatóság folyamatosan biztosított.

A program keretében létrejövő több nyelvű weboldal a különböző szolgáltatásokról, rendezvényekről, valamint a nyitvatartásról nyújt részletes tájékoztatást. Ezen felül lehetőségük lesz bármelyik programunkra online jegyet vásárolni vagy termet bérelni.

A látogatókat információs táblák segítik a tájékozódásban a tanösvényről.

A tanösvény állomásain információs táblák mutatják be a Pálosok életét és az ezzel együtt kialakult térségi életmódot, kultúrát.

Az interaktív kiállítások és korhű berendezések segítik a turistákat visszarepíteni az időbe és élményszerűvé tenni a tárlatot a Fogadóközpontban és az emlékparkban is.

A kiállító termekben biztosítjuk a technikai berendezéseket, mint például a projektort, hangosításhoz szükséges eszközöket, székeket.

K I V O N A T

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. november 18-án tartott rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület 5 fő jelenlétével 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

81/2026. /XI.18./ Ök. Határozat

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a *„Javaslat önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítésére (523 hrsz.)"* című előterjesztést és az alábbi döntést hozta.

1. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Önkormányzat az 1/1 arányú tulajdonát képező, Pálosvörösmart belterület **523 helyrajzi számú**, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 700 m^2 nagyságú ingatlan értékesítésére vonatkozóan ismételten nyilvános pályázati felhívás kerüljön közzétételre, bruttó 13 200 000 Ft-os induló áron.

2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítéséhez az alábbi feltételekkel járul hozzá:
   - a vevő vállalja, hogy az ingatlant 4 éven belül beépíti,
   - a vevő vállalja, hogy a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén minden késedelmes nap után a teljes vételár 0,1 %-ának megfelelő mértékű kötbért megfizet, amelynek összege nem haladhatja meg a teljes vételár 20 %-át, valamint hozzájárul az Önkormányzat javára elővásárlási jog, és a vételárral megegyező értéken vételi jog bejegyzéséhez,
   - a vevő hozzájárul az Önkormányzat javára a vételi jogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a lakóház ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséig,
   - az ingatlan vételára meghaladja a bruttó 5 millió forintot, ezért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az államot elővásárlási jog illeti meg. Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés hatálytalanná válik, amennyiben az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát gyakorolja.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan értékesítésére vonatkozó melléklet szerinti felhívás közzétételére, és felkéri, hogy a vételi ajánlatokat terjessze a testület elé döntésre.

   Határidő: azonnal, illetve értelem szerint
   Felelős: Bodócs Attila polgármester

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy amennyiben az 1-2. pontban foglaltak alapján az ingatlan vételére nem érkezik érvényes pályázat, úgy a felhívást ismételten tegye közzé mindaddig, amíg érvényes pályázat nem kerül benyújtásra.

   Határidő: értelem szerint
   Felelős: Bodócs Attila polgármester

Pálosvörösmarton, az elektronikus tanúsítványban foglaltak szerint

Dr. Bekecs Andrea
Gyöngyös Város Jegyzője
2026.11.19. 17:35:15

dr. Bekecs Andrea
jegyző

81/2026. (XI.18.) önkormányzati határozat melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

ingatlan értékesítésére

A Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felajánlja értékesítésre a kizárólagos tulajdonát képező, **Pálosvörösmart belterület 523 helyrajzi számú**, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 700 m^2 nagyságú ingatlant.

Az ingatlan a hatályos Építési Szabályzat szerint a Lke1 építési övezetbe sorolt. Legfeljebb 30 %-os mértékű beépítés mellett, maximum 5 méter épületmagasságú elsősorban lakóépület elhelyezésére szolgál. Az ingatlan értékesítése lakóépület megépítésére történik. Közműcsatlakozás lehetősége adott.

Az ingatlan értékesítési indulóára: br. 13 200 000 Ft.

A pályázatok beérkezésének határideje: 2026. november 30. 12.00 óra

A pályázatok benyújtásának helye: Pálosvörösmart Községi Önkormányzat, 3261 Pálosvörösmart, Rákóczi út 116.

A pályázatok elbírálásának határideje: Ajánlat beérkezését követően, a munkaterv szerint soron következő képviselő-testületi ülésen.

Az Önkormányzat a pályázati eljárást indokolás és jogkövetkezmények nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Pályázati feltételek:

1. Az induló ár alatti ajánlat érvénytelen.
2. Amennyiben a pályázati felhívásra kettő, vagy több azonos ajánlatot tartalmazó, érvényes pályázat érkezik, és az ajánlatok a legmagasabb vételárat tartalmazzák, zártkörű pályázati tárgyalást tartunk, amelyen csak az érvényes ajánlatot tevők vehetnek részt. A pályázat nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó lesz.
3. Amennyiben a szerződéskötésre a megadott határidőben a nyertes hibájából nem kerül sor, úgy a soron következő pályázó lép a helyébe.
4. Amennyiben a vevő az adásvételi szerződésbe foglalt fizetési határidő tekintetében legalább 30 napos fizetési késedelembe esik, az Önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni.
5. Az értékesítés költségei –igazgatási szolgáltatási díj – a vételárral együtt a vevőt terhelik.
6. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan sajátosságait ismeri, eladóval szemben még „rejtett hiba" esetén sem érvényesít szavatossági vagy egyéb igényt. Az eladó az ingatlant megtekintett állapotban adja át. Az ingatlannak a tervezett funkcióra való kialakítása a vevő felelőssége.
7. *A pályázónak vállalnia kell az alábbiakat:*
    - a vevő vállalja, hogy az ingatlant 4 éven belül beépíti,
    - a vevő vállalja, hogy a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén minden késedelmes nap után a teljes vételár 0,1 %-ának megfelelő mértékű kötbért megfizet,

amelynek összege nem haladhatja meg a teljes vételár 20 %-át, valamint hozzájárul az Önkormányzat javára elővásárlási jog, és a vételárral megegyező értéken vételi jog bejegyzéséhez,

- a vevő hozzájárul az Önkormányzat javára a vételi jogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a lakóház ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséig,
- az ingatlan vételára meghaladja a bruttó 5 millió forintot, ezért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az államot elővásárlási jog illeti meg. Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés hatálytalanná válik, amennyiben az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát gyakorolja.

8. A vételárat vevő az adásvételi szerződést követő 30 napon belül köteles megfizetni.
9. *A pályázatnak tartalmaznia kell:*
   a) a szerződés megkötéséhez szükséges adatokat:
      - a pályázó magánszemély családi és utónevét, születési családi és utónevét, születési helyét, születési évét, anyja nevét, lakcímét, személyazonosító jelét, adóazonosítóját, továbbá pénzintézeti folyószámlaszámát,
      - a statisztikai számjellel rendelkező szervezet megnevezését, székhelyét és törzsszámát, adószámát, pénzintézeti bankszámlaszámát, valamint csatolnia kell a cégkivonatot (vállalkozói engedélyének másolatát), és aláírási címpéldányt;

   b) az árajánlatot, a vételár megfizetésének módját, idejét;

   c) pályázó azon nyilatkozatát, hogy valamennyi pályázati feltételt elfogadja.

10. Az általános jogszabályokon (Ptk., nemzeti vagyonról szóló törvény) kívül az ügyletre alkalmazni kell az Önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletet is.

A pályázatot zárt, címezetlen, feladót nem tartalmazó borítékban, az ingatlan helyrajzi számának megjelölésével kérjük benyújtani az Önkormányzathoz.

További információ Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Polgármesterétől kérhető:

Bodócs Attila polgármester

3261 Pálosvörösmart, Rákóczi út 116.

Telefonszám: 06(37)560 072, 06(30)837 8592

E-mail: polgarmester@palosvorosmart.t-online.hu