



ÁLLAMI MÉNESGAZDASÁG SZILVÁSVÁRAD

3348 Szilvásvárad, Egri út 16. Hungary

Tel.: +36 36/564-400

Email: menesgazd@t-online.hu

Web: menesgazdasag.hu

Adószám: 15328883-2-10

Az Állami Ménesgazdaság Szilvásvárad „Szilvásvárad Lipicai Lovasközpontban található étterem-konyha bérbeadása, étterem üzemeltetésére” irányuló módosított pályázati hirdetmény

Az Állami Ménesgazdaság Szilvásvárad (3348 Szilvásvárad, Egri út 16., a továbbiakban Ajánlatkérő) az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján **nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet** a Magyar Állam tulajdonában, az Ajánlatkérő vagyonkezelésében lévő **Szilvásvárad Lipicai Lovasközpont épületében található ÉTTEREM-KONYHA, mindösszesen 542 m²** alapterületű helyiségének - a hozzá kapcsolódó berendezéssel együtt - **bérleti szerződés** útján történő üzemeltetésére vonatkozóan **a szerződés mindkét fél általi aláírását követő munkanaptól - 2028. február 29. napjáig szól 3 éves időtartamra.**

Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá, hogy a nyertes visszalépése esetén a második helyezettel kössön szerződést.

A pályázaton minden Magyarországon bejegyzett jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy ezek konzorciuma részt vehet.

A pályázat hivatalos nyelve: magyar.

A pályázati ajánlatok benyújtásának határideje (ajánlattételi határidő):

2026. március 02, 9:00 óra

Részletes pályázati leírás letölthető: www.menesgazdasag.hu oldalról.

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
RÉSZLETES PÁLYÁZATI ISMERTETŐ
SZILVÁSVÁRADI LIPICAI LOVASKÖZPONT ÉPÜLETÉBEN
TALÁLHATÓ ÉTTEREM-KONYHA ÜZEMELTETÉSÉRE**

1./ Az Ajánlatkérő neve, címe, telefon- és faxszáma:

Állami Ménesgazdaság Szilvásvár (továbbiakban: Ajánlatkérő)

3344 Szilvásvár, Egri út 16.

A kiíró elérhetőségei:

Telefon: 36/564-400

E-mail: menesgazd@t-online.hu

2./ A pályázat tárgya:

A Magyar Állam tulajdonában lévő és az Ajánlatkérő vagyonkezelésében lévő, Szilvásvár, Szalajka völgy, 454/1. hrsz. számú (Szilvásvárad Lipicai Lovasközpont – Központi Lovaspálya) a Szilvásvárad Lipicai Lovasközpont épületében található **542 m² ÉTTEREM-KONYHA**, valamint a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségek (vendég wc-k: női, férfi, mozgáskorlátozott, iroda, gépészeti helyiségek) üzemeltetése **(a továbbiakban: ÉTTEREM-KONYHA), a szerződés mindkét fél általi aláírását követő munkanaptól - 2028. február 29. napjáig szól 3 éves időtartamra.**

Az épület felosztása:

- földszint:

- 140 m² étterem, kiszolgáló helyiség, pizzázó pulttal
- 160 m² konyha, személyzeti mosdók
- vendég wc-k (női, férfi, mozgáskorlátozott)
- iroda

- I. szint:

- 30 m² szabad terület
- 1 db női, 1 db férfi wc
- kb. 100 m² gépészeti helyiségek

- II. szint:

- 112 m² „kávézó”
- étellift

Az épülethez tartozik még tetőterasz is.

A vendéglátó épület – ÉTTEREM-KONYHA - a Lovasközpont szerves részét képezi, annak oldalában helyezkedik el a Szalajka völgyben. Az épület elsősorban a Szilvásvárad Lipicai Lovasközpontban megrendezésre kerülő lovas versenyeken résztvevő lovasok és kísérőik, valamint a rendezvények látogatóinak biztosít lehetőséget vendéglátó kereskedelmi termékek ülő-, és álló elfogyasztására, és az arra kiránduló, frissítő pontot keresők részére is.

A műszaki felszereltség biztosítja melegétel elkészítését és felszolgálatát, valamint a kávé, tea, gyümölcslevek, sütemények, pékáruk, édességek, sós rágcálnivalók és szendvicsek értékesítését.

A Lovasközpont tervezett éves látogatói létszám **40.000 fő**.

Az **üzemeltetés célja**, hogy a látogatók és a területen dolgozó alkalmazottak megfelelő színvonalú és árszintű éttermi szolgáltatást vehessenek igénybe. Az üzemeltetéshez szükséges

berendezések és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségek karbantartása, a látogatóhely nyitva tartásához igazodó üzemeltetés a nyertes pályázó feladata. (A nyitva tartás az esti programok esetén is elvárt.) A jelenleg ott található – leltár szerinti – berendezések, és bútorok az Ajánlatkérő tulajdonát képezik.

3./ A megkötendő szerződés típusa és időtartama:

A bérleti szerződés határozott időtartamra, a szerződés mindkét fél általi aláírását követő munkanaptól - 2028. február 29. napjáig szól. A szerződés meghosszabbítása csak ismételt pályázattal lehetséges a hatályos jogszabályok szerint.

4./ A pályázatok benyújtásának helye és módja, leadási határideje:

A pályázati ajánlat benyújtásának

Helye: Állami Ménesgazdaság Szilvásvár, 3348 Szilvásvár, Egri út 16. (Központi Iroda)

1 eredeti és 1 másolati példányban, példányonként a 6.1 és 6.2 fejezet szerinti sorrendben összefűzve egy darab **zárt borítékban**, személyesen vagy postai úton illetve kézbesítő útján lehet leadni az Ajánlatkérő Központi Irodáján. (3348 Szilvásvár, Egri út 16.). **A pályázati ajánlatok minden oldala folyamatos számozással és kézjegyes aláírással legyen ellátva.** A nyilatkozatokat cégszerűen kell aláírni. A nyilatkozatokat össze lehet vonni és egy cégszerű aláírással benyújtani. A határidőn belül beérkező pályázatok sorszámot kapnak, amely a határidőben történő beérkezést igazolja.

A borítékra kérjük ráírni: „Szilvásvárad Lipicai Lovasközpont étterem-konyha”
A borítékon más felirat, jelzés nem szerepelhet!

Felhívjuk a pályázaton résztvevők figyelmét, hogy az **elektronikusan** benyújtott pályázat érvénytelenséget von maga után!

A késve leadott pályázat nem kerül elbírálásra.

Ajánlat benyújtásának határideje:

2026. március 02., 9:00 óra

5./ Az ajánlatban szereplő épület megtekinthető:

Előre egyeztetett időpontban. Kérjük, részvételi szándékukat a helyszíni bejárás előtt a +36 36/564-400 telefonszámon vagy a menesgazd@t-online.hu e-mail címen szíveskedjen jelezni.

6./ Pályázati információk:

6.1 A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. Pályázó neve, címe, elérhetőségei.
2. Nyilatkozat a pályázati felhívásban és a 1. sz. mellékletben található szerződés tervezetben foglaltak elfogadásáról, nyertesség esetén a szerződés pályázó általi teljesítéséről és az ajánlattételi határidő lejártától számított 60 napos ajánlati kötöttségről.
3. Nyilatkozat arról, hogy a bérleti jog harmadik félnek nem adható tovább, albérletbe nem adható, a szükséges engedélyek beszerzése a nyertes pályázó feladata, továbbá, hogy bérbeszámítási igény nem támasztható a többlet felszerelés, felújítás költségeivel, illetve a forgalommal, valamint egyéb üzemeltetési költségekkel összefüggésben.
4. Árajánlat, amely legalább a jelen megállapított bérleti díjnak felel meg.
A főszezonra (június 01.- augusztus 31-ig) vonatkozó havi bérleti díj összegére kell ajánlatot tenni azzal, hogy a megajánlásra kerülő havi bérleti díj **minimum** összege Ft-ban nem lehet kevesebb **nettó 250.000,- Ft/hó+ÁFA -nál**, azaz nettó Kettőszázötvenezer forintnál.
Az ajánlattételnél kérjünk figyelembe venni, hogy a főszezonon kívüli időszakban a bérleti díj minimum összege Ft-ban nem lehet kevesebb nettó 150.000,- Ft/hó+ÁFA-nál, azaz nettó Egyszázötvenezer,- Ft. (Ajánlati ár a rezsi költséget nem tartalmazza)
5. Szolgáltatási terv (legfeljebb 3 gépelt A/4 oldalon).
6. Szakmai bemutatkozás, referenciák ismertetése a kiírásban részletesen szereplő kritériumoknak való megfelelés figyelembe vételével
7. Nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nincs ajánlatkérővel szemben fennálló 30 napot meghaladó, lejárt tartozása.
8. Nyilatkozat arról, hogy
 - a) nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt;
 - b) nem függesztette fel tevékenységét vagy nem függesztették fel tevékenységét;
 - c) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik;
 - d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetlen előéletű:
 - a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
 - e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve, hogy tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta;

- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott, és ezért az eljárásból nem zárták ki.

6.2 Pályázathoz csatolandó dokumentumok:

1. 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolata, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány másolata.
2. Aláírási címpéldány.
3. Társasági szerződés (amennyiben releváns).
4. A pályázó vagy az alkalmazottja megfelelő és dokumentált (vendéglátó ipari és/vagy kereskedelmi) szakképesítéssel rendelkezik, a végzettséget igazoló oklevél másolata.
5. Nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nem áll fenn köztartozása. Felhívjuk a figyelmet, hogy szerződéskötés és fenntartás feltétele a köztartozás- mentesség, ezért az igazolást legkésőbb az eredményhirdetést követő 3. nap 12.00-ig be kell nyújtani, akkor is, ha a pályázó nyilatkozatot tett a köztartozás mentességéről.
6. Számlavezető pénzintézet 30 napnál nem régebbi nyilatkozata, hogy pályázó számláján sorban állás nincs.
7. Azt, hogy a 6.1. 8. d.) pont szerinti kizáró ok a pályázóval szemben nem áll fenn, hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.
8. Ajánlattevő kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében az Ajánlatkérő az Állami Ménesgazdaság Szilvásvárad a közölt adatokat a pályázat elbírálása, és a szerződés megkötése, a szerződéses kötelezettségek teljesítésének követése és ellenőrzése céljából kezelje.

7./ A pályázatok érvényessége, felbontása, hiánypótlási lehetősége:

Érvényes a pályázat amennyiben jelen kiírás 6.1 és 6.2 szerinti dokumentáció mind tartalmilag, mind formailag az előírt követelményeknek megfelel, a szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat hiánytalanul csatolták.

Az ajánlattételi határidő lejártáig a 4. pontban foglaltaknak megfelelően leadásra került a pályázat.

Az érvénytelen ajánlatokat az ajánlatkérő az értékelésből kizárja.

A pályázatok felbontása az ajánlattételi határidőt követően azonnal **2026. március 02. 10:00 órakor** megtörténik, melyen a pályázók jelen lehetnek. A bontás alkalmával pénzügyi információ nem hozható nyilvánosságra.

Bontás helye: (3348 Szilvásvárad, Egri út 16. „tárgyaló”)

A pályázatok hiánypótlási lehetősége: A pályázatok tartalmi megfelelőségét Ajánlatkérő a pályázatok nyilvános bontásakor nem köteles ellenőrizni. A **hiánypótlás lehetőségét** Ajánlatkérő jelen eljárásban a következő módon biztosítja: a pályázatok nyilvános bontásakor személyesen jelen lévő pályázó pótolhatja a pályázatok tételes ellenőrzése nélkül is egyértelműen azonosítható formai hiányosságokat, illetve pótolhat esetlegesen hiányzó okiratot. További hiánypótlásra Ajánlatkérő nem biztosít lehetőséget.

Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét.

8./ A pályázat értékelése, értékelési szempontok és az Ajánlattevők értesítésének a módja:

Értékelési szempontok: Ajánlatkérő az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján értékeli.

Az ajánlatok értékelése az ajánlattételi határidő lejárta utáni **1 munkanapon** belül megtörténik.

Értékelési szempontok	Maximális pontszám
I. Pénzügyi értékelés	50
1. Bérlet által felajánlott havi bérleti díj	50
II. Szakmai értékelési szempontjai	50
1. Forgalmazni kívánt termékek választéka, árak és egyéb szolgáltatások ára	20
2. Szolgáltatási terv tartalma	10
3. Kereskedelmi, vendéglátó területen szerzett tapasztalat a referenciák bemutatásával	20
Összesen:	100

Értesítés a pályázat eredményéről az **értékeléstől számított 1 munkanapon belül** megtörténik a pályázati anyagban megjelölésre kerülő elérhetőségeken (írásban).

Szerződéskötés: a nyertes pályázóval a pályázat elbírálását követően legkésőbb február 26-án megtörténik. A szerződés legkorábban a köztartozás mentességét igazoló eredeti dokumentum benyújtását követően köthető meg.

Az ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá, hogy a nyertes pályázó visszalépése, vagy szerződéskötésre való alkalmatlansága esetén a pályázat második helyezettjével kössön szerződést, vagy az ajánlati kötelezettség lejárta után új pályázatot írjon ki. Az ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat ajánlattételi határidő előtt történő visszavonására is. A pályázati felhívásban foglalt feltételek megváltoztatására a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 34. § (2) bekezdésben foglalt feltételek irányadóak. Ajánlattevők tudomásul veszik és elfogadják, hogy ajánlatkérő ezen esetekben kárfelelősségét kizárja, kártérítés fizetésére nem köteles.

9./ Egyéb információ:

1. A 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 43. § (1) bek. szerint: Az Ajánlattevő a szerződéskötésig - illetőleg a 39. § (2)-(3) bekezdésében megjelölt tárgyalás megkezdéséig - köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint az Ajánlattevő

meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az Ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

2. Állami vagyon hasznosítását biztosító szerződés megkötésére kiírt pályázati eljárás eredményeként a szerződés a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg.
3. A vagyonkezelő a vagyon hasznosítására csak olyan szerződést köthet, amely - az állami vagyon megőrzését, gyarapítását, pénzügyileg és gazdaságilag minél előnyösebb hasznosítását szem előtt tartva - az állam számára a várható bevétel, megtakarítás, vagy más előny alapján a lehető legkedvezőbb.
4. Az állami vagyon hasznosítására kötött szerződések elsődleges célja az állami vagyon hatékony működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése.
5. Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre

6. Átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) 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,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) 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 a *ba)*, *bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

7. Jelen pályázati felhívás közzététele nem minősül szerződéses ajánlatnak, így az Ajánlatkérő kiíró számára nem eredményez szerződéskötési kötelezettséget.

8. Az Ajánlattevők a benyújtott pályázatot visszavonhatják vagy módosíthatják az ajánlattételi határidő lejártáig. A módosított pályázat tartalmi és formai érvényességi feltételeire az eredeti pályázat feltételei irányadók.

10./ A szerződéskötés tervezett ideje:

2026. március 05.

11./ A pályázati kiírás közzétételének helye és meghirdetési időpontja:

A meghirdetés helye:

- teljes terjedelmében a www.menesgazdasag.hu honlapon

A meghirdetés időpontja a kiíró www.menesgazdasag.hu honlapján való közzététel napja. Jelen pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető írásban, e-mail útján menesgazd@t-online.hu e-mail címen vagy a 36/564-400-as telefonszámon.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet – Szerződés tervezet
- 2. számú melléklet – Átadásra kerülő vagyonelemek listája