

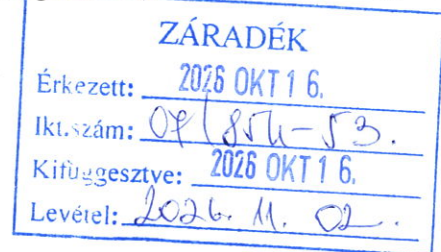
Pályázati felhívás

multifunkcionális rendezvény- és sportcsarnok jelen pályázati kiírásban meghatározott részeinek bérbeadásához (jelen pályázati felhívás részletes pályázati kiírásnak is minősül)

I. A pályázat tárgya:

A Székesfehérvár belterület 14495 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az alábbi részei, helyiségei az ott található ingóságokkal (a továbbiakban együtt: Bérlemény):

- a) a jégfelület,
- b) a közönségforgalmi helyiségek,
- c) 4 db játékos öltöző a mellékhelyiségekkel,
- d) 1 db játékvezető öltöző a mellékhelyiséggel,
- e) lelátó, kivéve a VIP-páholyokat és a VIP-székeket,
- f) orvosi szoba.



A Bérlemény rendeltetésének megfelelő célra használható.

II. Az Ingatlan részletes leírása:

Az Ingatlan tulajdonosa: Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzata
(8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.)
Az Ingatlan címe: Székesfehérvár, Rozmaring u. 14.
Az Ingatlan megnevezése: kivett sport,- és rendezvénycsarnok, udvar
Az Ingatlan területének nagysága: 70000 m²
Az Ingatlan ingatlannyilvántartásba bejegyzett terhei:

- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) javára 58901/4/2022.10.12. számú határozattal bejegyzett használati jog 4 m² területre 22 kV-os földkábel és kapcsolóállomás elhelyezésére;
- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) javára 35815/2024/2023.12.19. számú határozattal (eredeti határozat: 58506/2/2023.12.19.) bejegyzett vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal, az FE/MMBO/00005-3/2024. számú határozat alapján, a 604847/2023. számon záradékolt változási vázrajz alapján, a Székesfehérvár AIZ 14479/6 helyrajzi számú ingatlan, Port Holding_5 villamos energia ellátása érdekében, 0.4 kV-os földkábel közcélú hálózat és biztonsági övezete által érintett 1 m² nagyságú területre.

1. Az Ingatlan városon belüli elhelyezkedése:

Az Ingatlan Székesfehérvár keleti részén, az Alba Ipari Zónában található, közvetlenül a Rozmaring utca mellett.

2. Az Ingatlan megközelíthetősége:

Az Ingatlan Székesfehérvár belterületén helyezkedik el, bejárata a Rozmaring utcáról van. Jól megközelíthető gépjárművel, tömegközlekedési eszközökkel a belváros felől a Budai úton, az M7 autópálya felől a 7. sz. főúton vagy a 62-es sz. főúton az Alba Ipari Zónán keresztül.



3. Az Ingatlan közműellátottsága:

Az Ingatlan – gázközmű kivételével - összközműves: vezetékes víz, szennyvízcsatorna, és elektromos hálózat bekötésre került, valamint biztonságtechnikai berendezésekkel felszerelt.

4. Az Ingatlan egyéb jellemzői:

Az Ingatlanon található egy új építésű, sport- és egyéb rendezvények megvalósítására alkalmas MET Aréna elnevezésű multifunkcionális rendezvény- és sportcsarnok a szükséges kapcsolódó helyiségcsoportokkal, egyéb, a multifunkcionalitást biztosító helyiségekkel, parkolóval. A létesítmény mintegy 6000 fős lelátóval rendelkezik, a küzdőtérén 2.250 fő elhelyezésére van lehetőség. A létesítményben kialakításra kerültek irodák, sportcélú helyiségek, vendéglátóipari tevékenység végzésére, és rendezvények lebonyolítására szolgáló helyiségek. A létesítmény teljes körű akadálymentesítése biztosított.

Az Ingatlan a környezettudatos és fenntartható „zöld” szempontrendszer maximális figyelembevétele mellett került létrehozásra.

Az Ingatlan üzemeltetője a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel u. 4., adószáma: 14625651-2-07; cégjegyzékszám: 07-09-015838; képviseli: Guti Péter ügyvezető; a továbbiakban: Üzemeltető).

A MET Aréna egyes területeinek bérlője a Fehérvár AV 19 Sport Club (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Raktár utca 1.; nyilvántartási száma: 07-02-0003106, adószáma: 18903180-2-07, képviseli: Gál Péter Pál elnök; a továbbiakban: AV 19), amely felel a jégfelület folyamatos fenntartásáért, karbantartásáért.

A MET Aréna vendéglátási célokat szolgáló és egyéb meghatározott részeinek, berendezési tárgyainak bérlője a Székesfehérvár Városgondnoksága Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17/a; adószáma: 14823495-2-07; cégjegyzékszám: 07-09-016741; képviseli: Bozai István Tamás ügyvezető; a továbbiakban: Városgondnokság), amely kizárólagos joggal jogosult a MET Arénában vendéglátóipari szolgáltatás végzésére.

A MET Aréna névadó szponzora a MET Magyarország Energiakereskedő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1117 Budapest, Dombóvári út 26., adószáma: 14927939-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-046485; a továbbiakban: Szponzor).

A MET Aréna 14 db VIP páhollyal rendelkezik, ezeknek állandó bérlői vannak, illetve a VIP 14. sz. páholy az Önkormányzat használatában áll, a bérlők és az Önkormányzat jogosultak a VIP páholyok folyamatos használatára, a MET Arénában megrendezésre kerülő valamennyi rendezvény megtekintésére, beleértve a jégkorongmérkőzés megtekintését is.

III. A bérleti jogviszony főbb tartalmi elemei, az Önkormányzat és a bérlő főbb jogai, kötelezettségei:

1. A bérleti jogviszony határozott időtartamú, 2026. november 17. napjától 2027. március 31. napjáig tart.

A Bérló a Bérleményt kizárólag a szabad kapacitás idején használhatja azzal, hogy az AV 19 elsőbbséget élvez. A szabad kapacitás rendelkezésre állásával kapcsolatban az Üzemeltető jogosult dönteni.

2. Az Ingatlan közcélú hasznosítása mellett sportcélokat szolgál, ezért az Ingatlanban megrendezésre kerülő sportrendezvények alkalmával a jégkorong szövetség előírásainak történő megfelelés érdekében jelen felhívásban leírt, használatra vonatkozó feltételek változhatnak.
3. Az Önkormányzat
 - a) köteles biztosítani azt, hogy a jégfelület fenntartása, karbantartása kivételével a Bérlemény rendeltetésszerű használatra, sporttevékenység végzésére, jégkorong mérkőzésre a vonatkozó előírások szerint alkalmas legyen,
 - b) köteles biztosítani az Ingatlan üzemeltetését, és további díjfizetés nélkül a közüzemi szolgáltatásokat,
 - c) köteles gondoskodni a Bérlemény takarításáról,
 - d) köteles gondoskodni a jégkorong szövetség előírásai szerint a büfék üzemeltetéséről.
4. A Bérló
 - a) jogosult a Bérlemény sportcélú használatára a III.1. pontban leírtak és az alábbiak szerint:
 - aa) edzésekhez a jégfelület, a közönségforgalmi helyiségek és legfeljebb 4 db játékos öltöző a mellékhelyiségekkel, a helyiségekben található ingóságokkal együtt használható,
 - ab) jégkorongmérkőzés rendezésekor a jégfelület, a közönségforgalmi helyiségek, legfeljebb 4 db játékos öltöző mellékhelyiségekkel, 1 db játékvezető öltöző a mellékhelyiséggel, továbbá a lelátó, kivéve a VIP-páholyokat és a VIP-székeket, és az orvosi szoba, a helyiségekben található ingóságokkal együtt használható.
 - b) jogosult jégkorongmérkőzéskor a beépített audiovizuális technológia, a beépített LED-kijelző és hangrendszer használatára,
 - c) jogosult az általa rendezett jégkorongmérkőzésekkel összefüggésben a jegy- és bérletértékesítésre, megilleti az ebből származó bevétel,
 - d) köteles a jegy- és bérletértékesítés során a MET Aréna 230 db karfás székének állandó használói részére elővásárlási jogot biztosítani,
 - e) köteles a jégkorong mérkőzések rendezői feladatait ellátni, ide nem értve a beléptetést és a takarítást,
 - f) köteles együttműködni a Bérlemény használata során a MET Aréna valamennyi bérlojével, használójával,
 - g) köteles a használat során a vonatkozó jogszabályi előírásokat és a házirendet betartani,
 - h) catering igény esetén a Városgondnoksággal köteles külön szerződést kötni,
 - i) köteles a MET Aréna 14 VIP páholyába, valamint a 14. sz. páholyhoz tartozó helyekhez történő bejutáshoz szükséges dokumentumot kiállítani,
 - j) köteles megfizetni a bérleti díjat, mely a IV.a) és IV.b) pontok szerint megajánlott bérleti díjjal számítva az edzések és a jégkorongmérkőzések tényleges száma alapján havonta utólag kerül megállapításra. A bérleti díj tartalmazza a közüzemi szolgáltatások díját,

- k) jogosult a Bérlemény megközelítéséhez szükséges, az Ingatlanon belüli területnek, épületrészeknek (pl. közlekedők, lépcsőházak, stb.) a Bérlemény megközelítése céljából történő használatára,
- l) a Bérleményt albérletbe nem adhatja, használatát harmadik személy részére az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem engedheti át,
- m) beruházást, átalakítást, felújítást nem végezhet,
- n) tudomásul veszi, miszerint a szponzori szerződés alapján az Ingatlanon biztosított a Szponzor megjelenítése (nevének, logójának, stb. feltüntetése).

IV. A Bérlemény bérleti díja, ajánlati kötöttség:

A Bérlemény bérleti díjára a pályázónak a III.4.aa) és III.4.ab) pontok alapján kell ajánlatot tennie az alábbiak szerint:

- a) a III.4.aa) pontban leírtak szerint edzésre történő használat esetén a megajánlott összeg nem lehet kevesebb bruttó 80.000,- Ft /50 perc összegnél,
- b) a III.4.ab) pontban leírtak szerint jégkorongmérkőzésre történő használat esetén a megajánlott összeg nem lehet kevesebb bruttó 300.000,- Ft/ jégkorongmérkőzés összegnél.

Megjegyzés: az Önkormányzat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján a lakóingatlanok nem minősülő ingatlan bérbeadását adókötelessé tette.

A bérleti díj megfizetése havonta utólag, a tényleges használatnak megfelelően történik.

A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 90 napig kötve van.

V. A pályázat benyújtási határideje: 2026. október 30. napján 10 óra

VI. Pályázati feltételek:

A pályázaton részt vehet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogi személy.

Több jogi személy együtt is nyújthat be pályázatot, ebben az esetben a VIII. a) pont szerinti feltételek együtt, a VIII. b) pont szerinti feltételek külön teljesítendőek.

Több jogi személy együttesen benyújtott pályázatának nyertessége esetén a jogi személyek szerződéskötésre és a Bérlemény használatára külön-külön is jogosultak.

VII. A pályázat eredményhirdetése:

1. A pályázat elbírálásának szempontja: a számított bérleti díj összege, mely számított bérleti díj együttesen a IV.a) pont szerint megajánlott díj 350 alkalommal számolva, továbbá a IV.b) pont szerint megajánlott díj 50 alkalommal számolva.

A pályázat nyertese az a pályázó, akinek az ajánlata alapján a számított bérleti díj a legmagasabb, feltéve, ha a pályázati kiírásnak mindenben megfelel a pályázata.

2. Amennyiben a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, akkor licitárgyalás megtartásával, a licit során a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó a licitárgyalás nyertese.
3. A pályázat eredményéről a döntést követő 5 napon belül kerülnek értesítésre a pályázók.
4. **A pályázat – indokolás nélkül – eredménytelennek nyilvánítható. A pályázat kiírása nem jelent konkrét szerződéskötési ajánlatot.**
5. A pályázatokat Székesfehérvár Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 32/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 14/A.§-a alapján Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat **Városüzemeltetési Szakbizottsága a pályázati határidő lejártát követő 30 napon belül elbírálja.** A pályázat elbírálásának határidejét egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal a pályázat kiírója meghosszabbíthatja, erről a pályázókat értesíteni kell.
6. Az Önkormányzat a pályázat elbírálásától számított 20 napon belül bérleti szerződést köt a nyertes pályázóval.

VIII. A pályázatra vonatkozó előírások:

A pályázathoz a következő iratok együttes benyújtása szükséges:

- a) kitöltött pályázati adatlap, melyen
 - egyértelműen megjelölésre kerül a bérleti díjra tett ajánlat a III.4.aa) pont alapján edzésenként és a III.4.ab) pont alapján jégkorongmérkőzésenként az alábbiak szerint:
 - **a III.4.aa) pontban leírtak szerint edzésre történő használat esetén a megajánlott bruttó Ft /50 perc összeg, és**
 - **a III.4.ab) pontban leírtak szerint jégkorongmérkőzésre történő használat esetén megajánlott bruttó Ft/ jégkorongmérkőzés összeg.**
 - nyilatkozni szükséges arról, hogy a pályázónak nincsen köztartozása,
 - nyilatkozni szükséges arról, hogy a pályázó a pályázati felhívásban leírt valamennyi feltételt megismerte, és azt elfogadja,
 - nyilatkozni szükséges arról, hogy az Ingatlant, a Bérleményt mind a valóságban, mind a térképen megismerte,
- b) csatolandó továbbá:
 - nyilatkozat, miszerint a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül,
 - közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta másolata.

IX. Egyéb információk:

1. **Az Önkormányzat – a pályázat benyújtása határidejének legalább 3 nappal történő meghosszabbítása mellett – jogosult a pályázati feltételeket megváltoztatni.**

2. Hiánypótlási lehetőség nincs. Amennyiben a pályázat nem felel meg a részletes pályázati kiírásban rögzített érvényességi feltételeknek, úgy a pályázat érvénytelen.
3. Amennyiben a pályázat olyan adatot tartalmaz, amelynek egy esetleges közérdekű adatigénylés teljesítése során történő kiadása a pályázó üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna a pályázónak, akkor ezt a tényt – a sérelmet okozó adat, illetve a sérelem okának pontos megjelölésével – a pályázatban írásban jelezni kell. Ennek hiányában úgy tekintjük, hogy a pályázat nem tartalmaz olyan adatot, amelynek egy esetleges közérdekű adatigénylés teljesítése során történő kiadása az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna.
4. A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jogi Főosztály Jogi Irodáján lehet kérni telefonon (22/537-299), személyes érdeklődés esetén munkaidőben: hétfőtől csütörtökig 8-16 óra, pénteken 8-12 óra között, I. emelet 139. számú irodában.
5. Bérbeadó előzetes időpontegyeztetés mellett az Ingatlanon helyszíni bejárást biztosít.
6. A pályázat dupla sértetlen borítékban személyesen adható le Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal, Jogi Főosztály Jogi Irodáján (Székesfehérvár, Városház tér 1., I. emelet 139. számú irodájában munkaidőben hétfőtől csütörtökig 8-16 óra, pénteken 8-12 óra között.
7. **A borítékra kérjük ráírni:**

„Pályázat a MET Aréna jégfelületének és kapcsolódó helyiségeinek bérbevételére”

Székesfehérvár, 2026. október 16.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Önkormányzat Közgyűlése

1. melléklet: Pályázati adatlap
2. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

PÁLYÁZATI ADATLAP**a MET Aréna jégfelületének és kapcsolódó helyiségeinek bérbeadásához****Pályázó (több pályázó esetén mindegyik jogi személy adata feltüntetendő)**

neve:

székhelye:

adószáma:

cégjegyzék/nyilvántartási száma:

képviselőre jogosult személy:

telefonszáma:

Pályázati felhívásban meghatározott, 2026. november 17. napjától 2027. március 31. napjáig tartó időszakra vonatkozó **bérleti díjra tett ajánlat a pályázati felhívás III.4.aa) pontja alapján edzésenként és a III.4.ab) pont alapján jégkorongmérkőzésenként az alábbiak szerint:**

a) a III.4.aa) pontban leírtak szerint edzésre történő használat esetén**bruttó Ft /50 perc összeg, és****b) a III.4.ab) pontban leírtak szerint jégkorongmérkőzésre történő használat esetén****bruttó Ft/ jégkorongmérkőzés összeg.**

(nem lehet kevesebb a pályázati felhívás IV. fejezetében meghatározott összegeknél)

Nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban leírt valamennyi feltételt megértettem, a pályázati feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy az ingatlant, a Bérleményt mind a valóságban, mind a térképen megismertem.

Nyilatkozom, hogy nincs köztartozásom.

Székesfehérvár, 2026.....

Pályázó(k) cégszerű aláírása

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átlátható szervezet fogalmára vonatkozó feltételeknek való megfeleléséről

1.) A nyilatkozattételt tevő szervezet neve:

.....

2.) Alulírott (alulírottak) az 1.) pontban meghatározott szervezet cégjegyzésre/aláírássra jogosult képviselője (képviselői) nyilatkozom (nyilatkozzuk), hogy az általam (általunk) jegyzett **szervezet** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja* szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Kelt: _____ (helység) _____ (dátum)

 aláírás

 aláírás

*** Tájékoztatás a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet fogalmáról:**

„3.§ (1) E törvény alkalmazásában

1. 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 pénzügyi 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”