

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

A Magyarországi Zsidó Örökség Közalapítvány

székhely: 1054 Budapest, Tüköry utca 3.

adószám: 18158957-2-41

azonosító: 01-01-0006686

statisztikai számjel: 18158957-9499-561-01

képviseli: Szabó György kuratóriumi elnök,

(a továbbiakban: MAZSÖK)

egyfordulós nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonában álló, 8258 Badacsonytomaj, Balaton utca 26. (40/1; 0283/10 hrsz) alatt található üdülő értékesítésére:

I. Az üdülő két helyrajzi számon található az alábbiak szerint:

A tul. lap szerint	belterület, 40/1 Hrsz.: kivett üdülőépület, udvar; külterület: 0283/10 Hrsz.: a) kivett fürdőmedence és udvar; b) rét
A használat szerint	az épületek egy részét a közösség tagjai használhatják üdültetésre, részben üresen áll
Az ingatlan címe	8258 Badacsonytomaj, Balaton utca 26. (40/1; 0283/10 hrsz)
Telek össz.területe a tulajdoni lapok szerint	29 884m ²
Telek területe (40/1 hrsz.)	26 877m ²
Telek területe (0283/10 hrsz.):	3 007m ²
Felépítmények redukált területe	3 025m ²

Az ingatlan a település központjához közel, kb. 500 méterre, ősfás, parkosított, rendezett területén közvetlenül a 71-es számú főút településen áthaladó szakasza mellett, üdülőövezetben, közvetlen vízparttal rendelkező területen található. A partról páratlan szép kilátás nyílik a tóra. Az ingatlant, nyugaton a Balaton utca határolja. Gépjárművel az ingatlan egyszerűen megközelíthető, a parkolás a telekterületen betonozott parkolóban kialakított. A Balaton utcáról automata kapuzaton keresztül közelíthető meg, porta épület van. Az ingatlan frekventált területen, közvetlenül a vízparton van, önálló partszakasszal rendelkezik, természetes határa kelet felől a Balaton.

A fenti adatok tájékoztató jellegűek.

A) 40/1. hrsz-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti adatai:

Az ingatlan tulajdoni lapján II/4. alatt 39538/1997.09.23 számú bejegyző határozattal a Magyarországi Zsidó Örökség Közalapítvány (cím: 1054 Budapest, Tüköry utca 3., törzsszám: 18158957, U.sz.: 43.762/1998./11.09./.) 1/1-ed arányban tulajdonosa a Veszprém Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Badacsonytomaj belterület **40/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 8258 Badacsonytomaj Balaton utca 26. "felülvizsgálat alatt" található, 26877 négyzetméter alapterületű, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlanok.

I/4. alatt 40125/1997.10.07. számú határozattal bejegyzett Balaton-felvidéki Nemzeti Park.

I/5. alatt 40237/1999/1998.08.07. számú bejegyző határozattal illeti a Badacsonytomaj belterület 64 hrsz-t terhelő vezeték szolgalmi jog szennyvíz, terhelt ingatlanrész 73m² Esz: 39.989/1998.

I/6. alatt 40237/1999/1998.08.07. számú bejegyző határozattal illeti a Badacsonytomaj belterület 61/2 hrsz-t terhelő vezeték szolgalmi jog szennyvíz, terhelt 15 m² Esz: 39.989/1998.

I/7. alatt 40237/1999/1998.08.07. számú bejegyző határozattal illeti a Badacsonytomaj belterület 60 hrsz-t terhelő vezeték szolgalmi jog szennyvíz, terhelt 19m² Esz: 39.989/1998.

I/8. alatt 40237/1999/1998.08.07. számú bejegyző határozattal illeti a Badacsonytomaj belterület 61/1 hrsz-t terhelő vezeték szolgalmi jog szennyvíz, terhelt 20m² Esz: 39.989/1998.

I/9. alatt 31520/2001.06.22. számú bejegyző határozattal illeti a Badacsonytomaj belterület 60 hrsz-t terhelő vezeték szolgalmi jog szennyvíz, terhelt 19m² Esz: 39.989/1998.

Az ingatlant terheli:

III/1. alatt 34747/2008.04.21. számú határozattal bejegyzett Önálló szöveges bejegyzés ingatlan címének pontosítása.

III/3. alatt 34607/2/2013.06.07. számú határozattal bejegyzett vezetékjog 2 m². vezetékjoggal és biztonsági övezettel érintett területre a változási vázrajz szerint az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT., törzsszám: 10741980, cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13., mint jogosult javára.

B) 0283/10. helyrajzi számú ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti adatai:

Az ingatlan tulajdoni lapján II/4. alatt 39538/1997.09.23 számú bejegyző határozattal a Magyarországi Zsidó Örökség Közalapítvány (cím: 1054 Budapest, Tüköry utca 3., törzsszám: 18158957, U.sz.: 43.762/1998./11.09./.) 1/1-ed arányban tulajdonosa a Veszprém Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Badacsonytomaj külterület **0283/10** helyrajzi szám alatt felvett, 1353 négyzetméter alapterületű, a kivett fürdőmedence és udvar megnevezésű, 1654 négyzetméter alapterületű, b rét megnevezésű; összesen 3007 négyzetméter alapterületű ingatlanok.

I/4. alatt 40125/1997.10.07. számú határozattal bejegyzett Balaton-felvidéki Nemzeti Park.

I/5. alatt 31520/2001.06.22. számú bejegyző határozattal terheli a Badacsonytomaj belterület 43 hrsz-t illető átjárási útszolgalmi jog.

Az ingatlant terheli:

III/1. alatt 30065/3/2008. (2008.01.02) számú határozattal bejegyzett Önálló szöveges bejegyzés építmény feltüntetése. e.sz.: 30065/2008.01.02.

II.

Az ingatlanok együttes irányára, a kiíró által elfogadható minimális vételár: 599.500.000,- Ft azaz ötszázkilencvenkilencmillióöttszázezer forint (a vételár mentes az általános forgalmi adó alól)

Pályázati biztosíték összege: 45.000.000,- Ft.

Az ingatlanok jogilag dologösszességet jelentenek, tehát azok együttesen kerülnek értékesítésre, ajánlatot tenni csak az összes ingatlanra lehet együttesen.

III.

Pályázati feltételek:

A pályázaton azon ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette a MAZSÖK Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00280594-00000000 számú számlájára. A pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén előlegnek minősül és beleszámít a vételárba.

A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, a MAZSÖK Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00280594-00000000 számú bankszámlájára történő banki átutalással történhet. A vételár összegébe csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség, stb. beszámítására nincs mód.

A pályázaton nyertes ajánlattevő (a továbbiakban: Vevő) a vételár teljes összegét - amelybe beleszámít a már megfizetett pályázati biztosíték összege -, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül köteles megfizetni azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 5 napon belül esedékes első vételárrészlet összege nem lehet kevesebb, mint a teljes vételár 10%-a, amelyből 5% foglalónak minősül.

A MAZSÖK az adásvételi szerződésben a vételár teljes összegének kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartást, a vételár teljes összegének meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére pedig elállási jogot köt ki. Ez utóbbi esetben a MAZSÖK egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja elállási jogát.

Az adásvételi szerződés elkészítése a Vevő kötelezettsége és költsége.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a Vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek a Vevőt terhelik.

A MAZSÖK a Vevő részére az értékesített ingatlant a teljes vételár megfizetését követően, legkésőbb 2021. október 31-ig - jegyzőkönyv felvételével - adja birtokba, a vételár teljes megfizetésének az előfeltételével.

A MAZSÖK kellékszavatosságot nem vállal, mivel az ingatlanok használt, felújítandó állapotúak; az ingatlanok előzetes megtekintését, állapotuk felmérését azonban lehetővé teszi, a vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotában vásárolja meg.

Az ingatlanok a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén helyezkednek el, így vonatkozik rájuk a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése, mely szerint védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság – más jogosultakat megelőzően – jogosult gyakorolni.

Vevő az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg vállalja, hogy legalább 5 naptári éven keresztül minden évben legalább 100 naptári nap időtartamban az ingatlant zsidó közösségi non-profit célhasznosítás keretében üzemelteti, ezen kötelezettségének megszegésére Vevő kötbér fizetési kötelezettséget vállal.

Felek az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:224. § alapján visszavásárlási jogot kötnek ki Eladó részére a Vevő kötbér fizetési kötelezettségeinek biztosítására.

IV.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Az ajánlattevő nevét, címét/székhelyét, egyéb azonosító adatait.
- A pályázat tárgyának megjelölését az ingatlanok helyrajzi számának felsorolásával.
- A pályázó ajánlatát a vételárra, amely a minimálárnál kevesebb nem lehet. A pályázatnak tartalmaznia kell az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, a fizetési ütemezést, és az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot.
- A pályázati biztosíték befizetésének igazolását.
- A Vevő által vállalt, részletesen bemutatott szakmai koncepciót, programot a zsidó közösségi célhasznosítás vonatkozásában, legkevesebb 100 naptári nap/naptári év időtartamra szólóan, a pályázónak korábban e területen végzett tevékenységét (referenciáit), külön megjelenítve a tehetségkutatásra, tehetséggondozásra vonatkozó vállalásokat.
- A Vevő által megvalósítandó zsidó közösségi célhasznosítás teljes vagy részleges megghiúsulásának esetére vállalt kötbér fizetési kötelezettség mértékének megjelölése, esetlegesen egyéb biztosítékok részletes bemutatása.
- Cégszerűen aláírt nyilatkozatot, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a pályázó átlátható szervezetnek minősül.
- Ingatlanközvetítő eljárása esetén az eljáró ingatlan-közvetítő megnevezését.
- Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – ide nem értve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét –, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő:
 - a) 30 napnál nem régebbi cégkivonatának vagy cégbejegyzés iránti kérelmének hitelesített fénymásolatát, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okirat hitelesített fénymásolatát,
 - b) az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát, egyéni vállalkozó ajánlattevő esetén a vállalkozói engedélyének hitelesített fénymásolatát. Amennyiben az Európai Unió más tagállamában letelepedett ajánlattevő letelepedési helye szerinti országban az e törvény által megkövetelt igazolás nem létezik, az ajánlatkérő köteles elfogadni az adott igazolással egyenértékű igazolást, illetve dokumentumot is,
 - c) az ajánlatot cégszerű aláírással kell ellátni.
- Amennyiben az ajánlattevő természetes személy, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő személyi adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakóhely, levelezési cím). Az ajánlatot a természetes személynek alá kell írni.

A pályázaton csak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában megfogalmazottak alapján átlátható szervezetnek minősülő személyek vehetnek részt.

A pályázaton csak az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-ának (1) bekezdése szerint köztartozásmentes adózónak minősülő pályázó indulhat, és csak ilyen személy kötheti meg az adásvételi szerződést.

A pályázók tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés adatai közérdekből nyilvános adatnak minősülnek.

V.

Az ajánlattevő a benyújtott ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van (ajánlati kötöttség).

Az ajánlattevőnek az ajánlatot két példányban, valamint a pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot két példányban, zárt borítékban (külsőleg azonosításra alkalmatlan módon), legkésőbb **2021. július 19-én 16,00 óráig** van lehetősége benyújtani a MAZSÖK Titkárságán (1054 Budapest, Tüköry u. 3.) személyesen, vagy meghatalmazott útján, valamint postai úton. Az ajánlat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatot a kiíró érvénytelennek minősíti. A kiíró fenntartja a jogot a hiánypótlási felhívásra.

A borítékra rá kell írni az ingatlanok helyrajzi számát, és azt, hogy pályázat a 8259 Badacsonytomaj, Balaton utca 26. szám alatti ingatlanokra vonatkozik.

A pályázatok bontására 2021. július 20-án 11,00 órakor a MAZSÖK székhelyén kerül sor.

Az ajánlatokat a Pénzügyi és vagyongazdálkodási bizottság javaslata alapján a Kuratórium bírálja el.

A pályázat bírálati szempontrendszere (indikátorok), melyek együttes értékelésére (max. 30 pont) kerül sor:

- az Ingatlanok vonatkozásában megajánlott vételár (12 pont);
- pályázó által vállalt kötbér mértéke szerződéses kötelezettségeinek teljesítésének biztosítására (6 pont);
- a zsidó közösségi célhasznosítás referenciái keretében értékelésre kerül (12 pont):
 - i) a pályázó korábban zsidó témájú ismeretterjesztő-oktató kulturális és közösség építő rendezvényeket szervezett,
 - ii) pályázó eddigi szerepvállalása hátrányos helyzetű és rászoruló embertársaink/csoportok megsegítésében,
 - iii) pályázó eddigi szerepvállalása gyermekek/fiatalok számára többnapos, napközi rendszerű vagy ottalvós, zsidó hagyományokra épülő és idegen nyelvi készségeket fejlesztő (szabadidős) programok megszervezésében, lebonyolításában.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be, vagy
- b) a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy
- c) az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott vételár (ellenszolgáltatás összege) a kiíró által megállapított minimális vételár (ellenérték) alatt van, vagy

- d) az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget, vagy
- e) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint az ezen eljárásrendben foglaltaknak.

Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot, vagy
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, vagy
- c) a kiíró az eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

A pályázaton résztvevőket levélben, vagy telefonon értesítjük a pályázat eredményéről 2021. augusztus 5. napjáig.

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a legmagasabb vételárat kínáló ajánlattevőkkel a pályázatbontást követően további tárgyalást folytasson, közöttük zártkörű licitet tartson, illetve, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, azt visszavonja.

A MAZSÖK a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevővel köt ingatlan adásvételi szerződést az eredményhirdetést követő 60 napon belül. Az ingatlan adásvételi szerződésben csak és kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került.

A pályázatok bontását követően az ajánlat módosítására (pl.: haszonélvezeti jog alapítása, tulajdoni arány módosítása, az ajánlatban nem szereplő más ajánlattevő megjelölése) nincs lehetőség.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást a Mazsök Titkárságon (06 1 269 1068) lehet kérni, és itt lehet a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni.

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik a www.mazsok.hu, valamint a www.magyar nemzet.hu honlapon, kivonata megjelenik a www.ingatlan.com honlapon.

Magyarországi Zsidó Örökség Közalapítvány