



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. május 18-i ülésére

Tárgy: A Helyi Termelői és Kézműves Piac (Zalaegerszeg, Piac tér 3., 3606/2 hrsz.)
vendéglátó egység (bisztró és sütőde) hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály

Szabó Nóra vagyongazdálkodási

szakreferens

Horváth István intézményvezetővel

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város

Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezet

Városfejlesztő Zrt.

Egyeztetve:

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot

Ellenőrző Bizottság

Műszaki Bizottság

Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város

Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezet

Horváth István intézményvezető

8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 1.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közigazdasági Osztály

Takácsné Simon Anita

**Törvényességi és tartalmi, formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Zalaegerszeg, Piac tér 3. sz. alatti ingatlanon működik a Helyi Termelői és Kézműves Piac a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” elnevezéssel. (az ingatlan tulajdoni lapja és a helyszínrajz az előterjesztés 1. mellékletét képezi)

A TOP-6.1.4-16 pályázat felhívásának 3.4.1.1. I. h.) pontja kimondja, hogy: „150 millió Ft-ot meghaladó támogatással megvalósuló turisztikai attrakciók kialakítása – kivéve kerékpáros-turisztikai útvonal fejlesztése - során kötelező elvárás vendéglátó (pl. büfé, kávézó, étterem) tevékenység folytatása és ajándékbolt működtetése, vagy legalább ajándéktárgy-árusítás biztosítása. A jelzett kereskedelmi funkciók működtetését akár a kedvezményezett, akár külső vállalkozó elláthatja”.

Az előírás figyelembevételével egy 142,78 m² nagyságú vendéglátó egység (bisztró és sütőde) került kialakításra, melyet bérleti konstrukció keretében kívánunk hasznosítani. A bérbe adható helyiségek alaprajza az előterjesztés 2. sz. mellékletében látható.

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (továbbiakban: ZMJVÖK) 204/2021. (VII.20.) határozata I. pontjában foglaltak alapján a vendéglátó egység (bisztró és sütőde) bérbeadása érdekében 2021. július 26. napon nyilvános pályázati felhívás került kiírásra, melyre – 2021. augusztus 11. napon – egyetlen érvényes pályázat érkezett a Mimosa Team Kft-től (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 7.).

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Mimosa Team Kft. között 2021. szeptember 10-én jött létre a bérleti szerződés a vendéglátó egység (bisztró és sütőde) bérbeadása vonatkozásában.

Célszerű és indokolt volt, hogy a projekt keretében megvalósított létesítmény a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezeten (továbbiakban: Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezet) belül működjön.

A Közgyűlés a ZMJVÖK 8/2022. (II.09.) határozatában döntött a Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezet alapító okiratának módosításáról, melynek keretében a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” működésével érintett Zalaegerszeg 3606/2 és 3606/3 hrsz-ú ingatlanok telephelyként is feltüntetésre kerültek az alapító okiratban.

A fenti döntések miatt az önkormányzat és a Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezet között 2018. május 31. napon létrejött vagyongazdálkodási szerződés is kiegészítésre került a Zalaegerszeg 3606/2 és 3606/3 hrsz-ú ingatlanokkal.

A fentebb jelzett bérleti szerződés vonatkozásában a bérbeadó jogokat – a felek között 2022. március 7-én létrejött megállapodással – az Önkormányzat átruházta a Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezetre.

A Mimosa Team Kft. jelezte, hogy a szerződéskötés óta eltelt idő alatt jelentősen megemelkedett energiaköltségek és a változó makrogazdasági környezet miatt szeretné közös megegyezéssel a bérleti szerződést megszüntetni.

Mindezek okából szükséges volt a vendéglátó egység (bisztró és sütőde) hasznosítására vonatkozó új közgyűlési döntés meghozatala. A ZMJVÖK 133/2022. (IX.15.) határozatban foglaltak alapján a vendéglátó egység (bisztró és sütőde) bérbeadása érdekében 2022. szeptember 19. és 2023. március 06. napokon nyilvános pályázati felhívások kerültek kiírásra, melyekre egyetlen érvényes pályázat sem érkezett.

A helyi termékekből készített, tájjellegű ételeket, italokat szolgáló vendéglátó egység (bisztró és sütőde) kiegészíti, komplexé teszi a Helyi Termelői és Kézműves Piac szolgáltatásait.

A vendéglátó egység (bisztró és sütőde) bekerülési értéke 119.427.088,- Ft + ÁFA. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) előírásai, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. c) pontja szerint 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti ingatlan hasznosítás esetén a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el.

A Vagyonrendelet 21. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy hasznosítása legfeljebb 5 éves határozott időre történhet.

A Vagyonrendelet 26. § (1) bekezdése alapján a vagyontárgy hasznosítása esetén az induló díj a Vagyonrendelet 10. § rendelkezései alapján megállapított forgalmi érték és ZMJVÖK 154/2022. (XI.17.) számú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó közgyűlési határozata alapján számított alapdíj figyelembevételével kerül meghatározásra.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése kimondja, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek induló bérleti díját a havi alap bérleti díj, a rendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

A Vagyonrendelet 43. § (9) bekezdése alapján az induló bérleti díjat a közgyűlés a rendelet 2. mellékletében meghatározott szempontoktól és szorzószámoktól eltérően egyedi döntéssel is megállapíthatja.

A Vagyonrendelet alapján induló havi nettó bérleti díj számításának módja az alábbi besorolás alapján történhet:

Elhelyezkedés	NETTÓ bérleti díj (Ft/m ² /hó)	
	Üzleti célú	Tárolási és kiszolgáló célú
Földszint:	1800	700

A fentiek és az előterjesztés 2. sz. mellékletében található alaprajz alapján a vendéglátó egység (bisztró és sütőde) induló piaci bérleti díja az alábbiak szerint alakulna:

NLC helyiségek	Összes terület (m ²)	Üzleti terület (m ²)	Tárolási és kiszolgáló terület (m ²)	Havi NETTÓ bérleti díj
Földszint összesen:	142,78	122,76	20,02	234.982,- Ft

A Vagyonrendelet alapján a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” vendéglátó egység (bisztró és sütőde) induló *havi bérleti díja (234.982,- Ft + ÁFA) bruttó 298.427,- Ft.*

Figyelembe véve a gazdasági helyzetet, a magas energiaárakat, a lokálisan kialakult jelenlegi bérleti díjakat, az elmúlt időszakban az önkormányzat ingatlanhasznosítás terén szerzett tapasztalatait, továbbá azon tényt, hogy a leendő bérlőnek kell biztosítania a konyhatechnológiát és a berendezéseket, valamint az elszámoltató rendszer informatikai eszközeit, egyedi bérleti díj megállapítását javaslom.

A sikeres pályázat érdekében a bérleti díj mértékét havi 157.480,- Ft + ÁFA (bruttó 200.000,- Ft) értékben kérem megállapítani.

Javasolom, hogy az elbírálás szempontja a megajánlott bérleti díj legyen, és az ingatlan hasznosítása a pályázati eljárás során a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó részére történjen. Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban javaslom pályázati tárgyalás lebonyolítását, a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat megajánló pályázónak a pályázati eljárás nyerteseként való meghatározását.

A Vagyondirektum 28. §-a rendelkezik arról is, hogy a pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető, amelyet az ajánlattevőnek a pályázati ajánlat benyújtásáig kell megfizetnie. A 28. § (2) bekezdése szerint ingatlan bérbe adása esetén a pályázati biztosíték összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg. A pályázati biztosíték összegét pedig eredményes pályázat esetén bele kell számítani az óvadékba.

A Vagyondirektum 38. § (1) bekezdése szerint ingatlan bérbe adása esetén a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összeg. A „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” vendéglátó egység (bisztró és sütőde) ingatlanhasznosítási pályázata során alkalmazható pályázati biztosíték összege így 200.000,- Ft (157.480,- Ft + ÁFA), az óvadék összege pedig bruttó kéthavi bérleti díjnak megfelelő összeg lesz.

Az értékelhető, de valamilyen okból esetleg hiányos pályázati ajánlatok kiegészítése érdekében a pályázat során célszerű hiánypótlási lehetőséget is biztosítani az ajánlattevők részére. A hiánypótlási lehetőség javasolt időtartama 3 (három) munkanap.

A Zalaegerszeg 3606/2 hrsz-ú ingatlanon felépült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” vendéglátó egységének (bisztró és sütőde) üzleti célú hasznosítása során diszponibilis üzletet adunk át a bérlőnek. A TOP-6.1.4-16-ZL1-2017-00003 projekt nem tartalmaz fedezetet a konyhatechnológia kiépítésére, a berendezések beszerzésére, tehát a bérlőnek kell a konyhatechnológiát kiépíteni, a berendezéseket biztosítani, amely előzetes becslések alapján mintegy 30-35 millió Ft-ot tesz ki. A konyhatechnológia és a berendezések értéke a bérleti díjba nem kerül beszámításra, a bérlő azt nem lakhatja le, az eszközök a bérlő tulajdonában maradnak, a bérleti szerződés megszűnése esetén – ellenkező megállapodás hiányában – azokat elviheti. A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani.

A 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 1. mellékletének 278.7. pontja szerint: „A támogatott beruházással létrehozott vagyon a záró projektfenntartási jelentés (a továbbiakban: ZPFJ) elfogadásáig csak az irányító hatóság előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe, illetve terhelhető meg.”

A pályázat lefolytatását követően az Irányító Hatóság hozzájárulását megkérni szükséges.

A fentiek alapján a pályázati felhívásban szerepeltetni kell az alábbi feltételeket:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 200.000,- Ft (157.480,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál.
- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.
- Érvényes ajánlat csak a vendéglátó egység (bisztró és sütőde) teljes egészének (142,78 m² nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek vendéglátó egységként (bisztró és sütőde) való működtetése kötelezettségének vállalásával. A bérlőnek vállalnia kell, hogy együttműködik a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” szakmai vezetésével mindazon célok megvalósítása érdekében, amelyek a Helyi Termelői és Kézműves Piac létrehozását szolgálták.
- A bérleti szerződés 5 éves határozott időre kerül megkötésre.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, minden hónap 10. napjáig esedékes, a bérbeadó számlájára történő átutalással.
- A vendéglátó egységnek (bisztró és sütőde) egész évben, de legalább az év 270 napján nyitva kell tartani, továbbá az adott turisztikai attrakció főszezonjában heti 5 napon, naponta min. 8 órában kötelező a nyitvatartás, a szünnap nem eshet szombatra, vasárnapra és ünnepnapra (kivéve december 25. és január 1.).
- A vendéglátó egységben (bisztró és sütőde) minden esetben biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit mind a látogatóterekben, mind az üzemeltetés során.
- A bérlőnek vállalnia kell, hogy göcseji tájjellegű ételek naponta szerepelnek az étlapján, és valamennyi, az étlapján szereplő ételt legalább 70 %-ban helyben termelt (50 km-es körzetből származó) alapanyagokból készíti el.
- A vendéglátó egység (bisztró és sütőde) bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén, a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete köt bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.
- A vendéglátó egység (bisztró és sütőde) üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat diszponibilis üzletet ad át, a konyhatechnológiát és a berendezéseket, valamint az elszámoltató rendszer informatikai eszközeit a bérlőnek kell biztosítania. Ennek során a bérlőnek a szakmai elvárásoknak megfelelő, olyan látványkonyhát kell kialakítania és felszerelnie, ahol a vendégek üvegfalon keresztül láthatják, hogy miből és milyen módon készülnek el az általuk megrendelt ételek, továbbá amely alkalmas workshopok tartására is.
- A konyhatechnológia és a berendezések, valamint az elszámoltató rendszer informatikai eszközeinek értéke a bérleti díjba nem kerül beszámításra, a bérlő azt nem lakhatja le, az eszközök a bérlő tulajdonában maradnak, a bérleti szerződés megszűnése esetén – ellenkező megállapodás hiányában – azokat elviheti.
- A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrás elhelyezése zajkibocsátási határérték megállapítását teszi szükségessé, mely határérték megállapításának megkérése a zajos tevékenység megkezdése előtt a bérlő kötelezettsége. Egyúttal bérlő vállalja, hogy a zajkibocsátási határérték betartásának feltételeit megteremti, és biztosítja a határértékek teljesülését a védendő területeken, létesítményekben.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésének elmaradása esetén (pl. nem konyhaként való működtetés, nyitvatartási idő be

nem tartása, zajkibocsátási határérték meghaladása, helyi alapanyagok 70 %-nál kisebb mértékű felhasználása, stb.) a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.

- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 200.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő esetében beleszámít az óvadékba, a nem nyertes pályázó(k) részére az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül kamatmentesen visszautalásra.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni (a beszámított pályázati biztosíték figyelembevételével).
- Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkorli jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból megghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

A részletes pályázati felhívás teljes szövege az előterjesztés 3. sz. *mellékletében* szerepel.

Kérem a t. Közgyűlést, hogy – figyelemmel a TOP-6.1.4-16 pályázat felhívásban előírt kötelezettségre – szíveskedjen támogatni a Zalaegerszeg, Piac tér 3., 3606/2 hrsz.-ú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” épületében található vendéglátó egység (bisztró és sütőde) egyedi bérleti díjjal történő hasznosítására vonatkozó javaslatot.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 59/2023. (V.08.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 8 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság 50/2023. (V.09.) határozata

A bizottság az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Gazdasági Bizottság 42/2023. (V.10.) határozata

A bizottság az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) előírása alapján nyilvános pályázati eljárás keretében 5 év határozott időre bérbe kívánja adni a Zalaegerszeg, Piac tér 3., 3606/2 hrsz.-ú, „kivett – helyi termelői és kézműves piac épület és udvar” megnevezésű, 712 m² nagyságú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszintjén található vendéglátó egységet

(bisztró és sütőde) a hozzá tartozó helyiségekkel együtt, az alábbi, egyedi, induló bérleti díj meghatározásával:

Helyi Termék Piac (Piac tér 3., 3606/2 hrsz.)	Terület (m ²)	Induló havi NETTÓ bérleti díj	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj	Pályázati biztosíték
Vendéglátó egység	142,78	157.480 Ft	200.000 Ft	200.000 Ft

A vendéglátó egység (bisztró és sütőde) hasznosítása érdekében a Közgyűlés elfogadja az előterjesztés 3. sz. *mellékletében* szereplő pályázati felhívást.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan bérbeadási pályázat – szükség esetén változatlan feltételekkel való, ismételt - közzétételéről és lebonyolításáról.

A közgyűlés felkéri a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezetének intézményvezetőjét, hogy érvényes, a pályázati kiírásnak minden tekintetben megfelelő ajánlat beérkezése esetén gondoskodjon az ingatlanbérleti szerződés aláírásáról.

Határidő: pályázat közzétételére: 2023. május 22.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Határidő: bérleti szerződés aláírására: legkésőbb 2023. október 27.

Felelős: felkérésre: Horváth István intézményvezető

Zalaegerszeg, 2023. május 11.



Balaicz Zoltán
polgármester

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Szerző

Zala Vármegyei Közműhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mátyások u. 35-39.

Oldal

1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám 3000527164/2023

2023.04.27

Sektor: 53

ZALAEGERSZEG

Belterület 3606/2 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Piac tér 3.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.

Kivett - helyi termelői és kézműves piac épület és udvar

0

712

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 35207/2001.05.11

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 40187/2001.08.06

jogcím: közös tulajdon megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1 37760/2/2002.06.25

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 3606 hrsz felosztásából telekalakítás jogcímén.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40032/2022.06.08

Önálló szöveges bejegyzés helyi termelői és kézműves piac épület letétele.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VEGE



Zala Vármegyei Köormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005 27166 2023

2023.04.27

Szektor: 53

ZALAEGRSZEG

Belterület 3606/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatak:
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o terület kat.t.jöv. osztály adatak ter: kat.jöv.
ha m2 k.fill. ha m2 k.fill.

Kivett közterület 0 624 0,00

U R E S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 36207/2001.05.11
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 40187/2001.08.06
jogcím: közös tulajdon megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1 37760/2/2002.06.25
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8900 ZALAEGRSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.
törzsszám: 15734453

M R E S Z

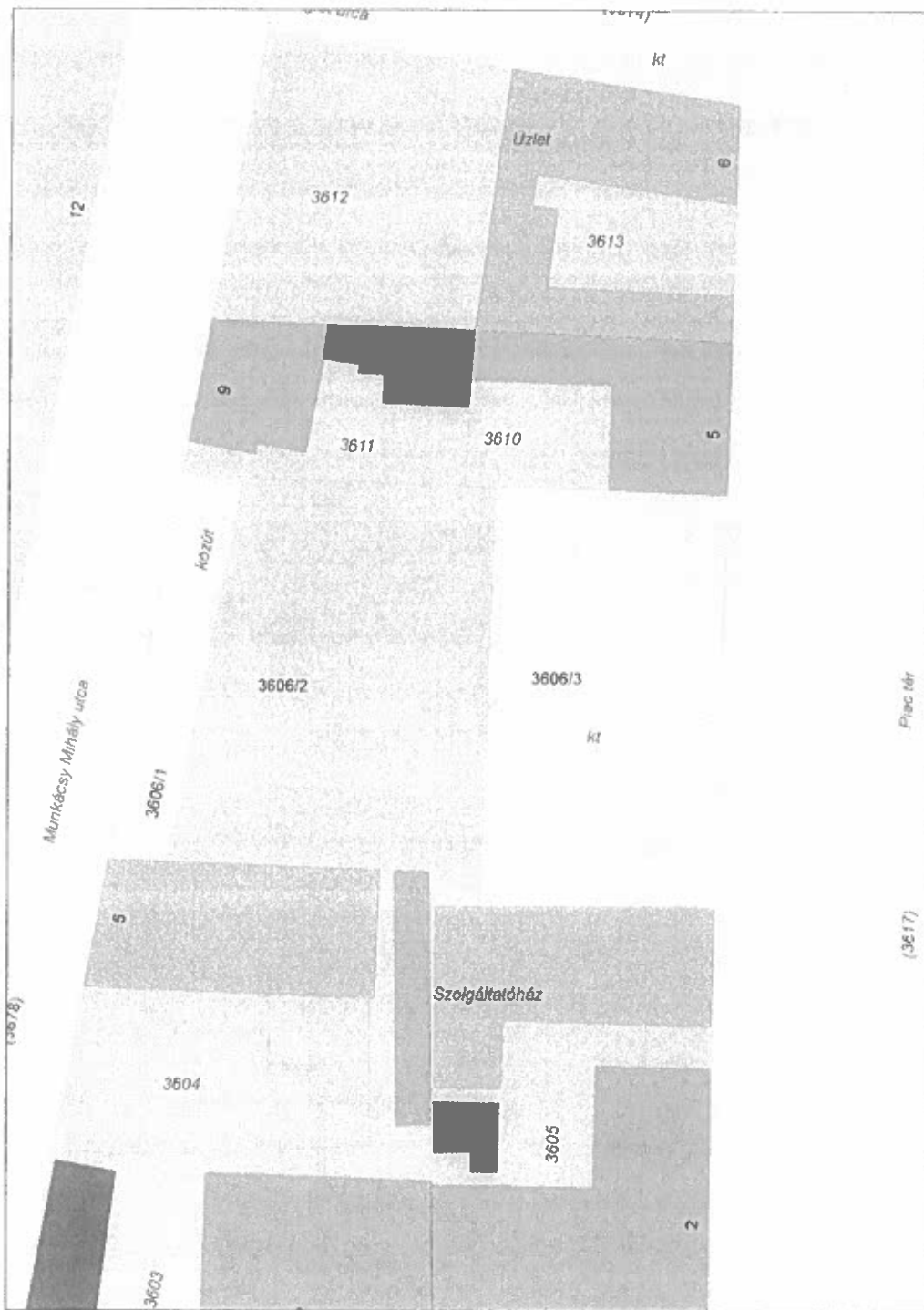
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27

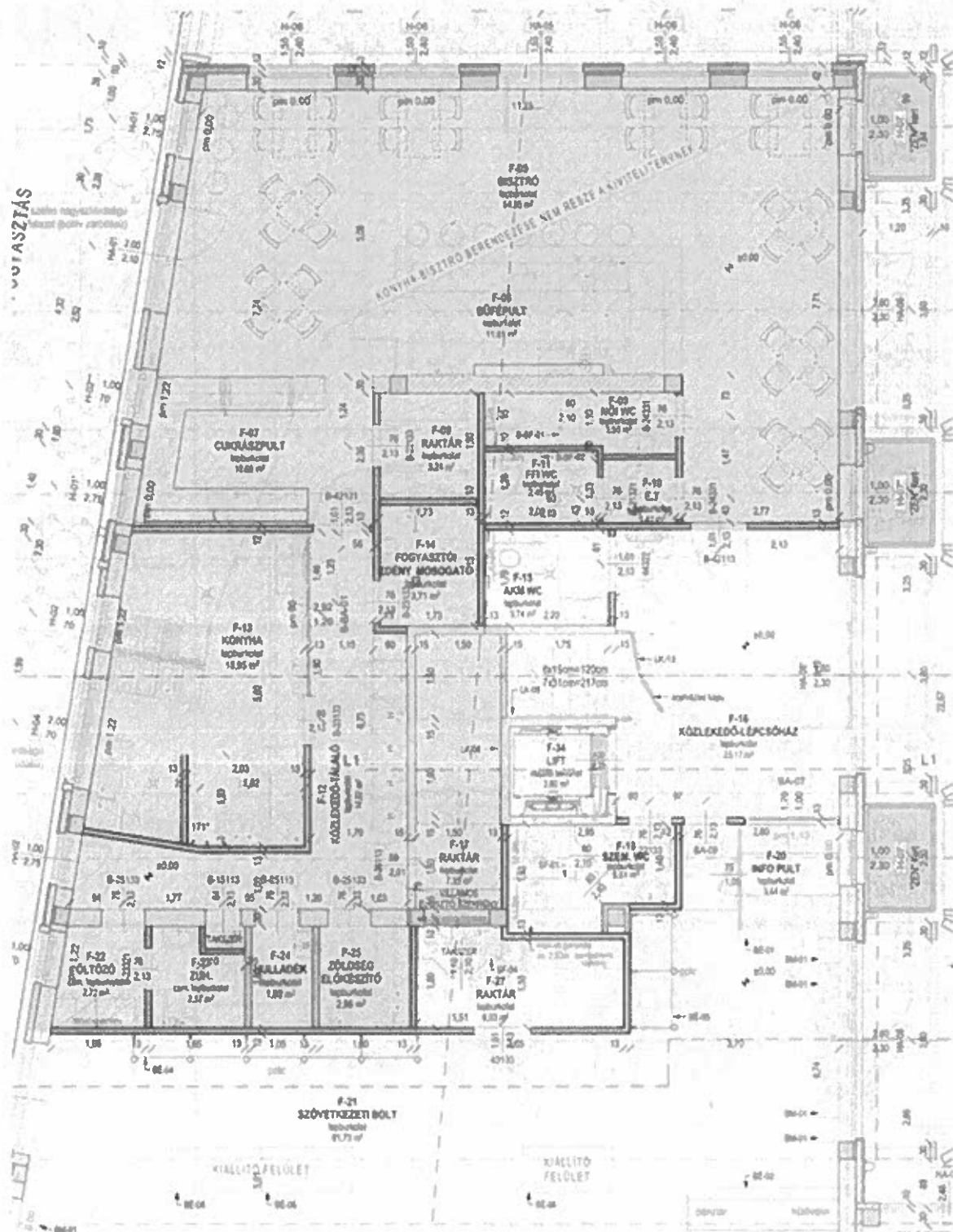
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 3606 hrsz felosztásából telekalakítás jogcímén.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Helyszínrajz kézműves piac





Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata **nyilvános pályázati eljárás keretében** kívánja hasznosítani, bérbeadás útján a Zalaegerszeg, Piac tér 3., 3606/2 hrsz-ú, „kivett – helyi termelői és kézműves piac épület és udvar” megnevezésű, 712 m² nagyságú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszinti vendéglátó egységét (bisztró és sütőde) a hozzá tartozó helyiséggel együtt.

Induló piaci havi bérleti díj:

Helyi Termék Piac (Piac tér 3., 3606/2 hrsz.)	Terület (m²)	NETTÓ	BRUTTÓ	Pályázati biztosíték
<i>Vendéglátó egység</i>	<i>142,78</i>	<i>157.480 Ft</i>	<i>200.000 Ft</i>	<i>200.000 Ft</i>

A pályázati ajánlatokat „**Helyi Termelői és Kézműves Piac vendéglátó egység 3606/2 hrsz.**” jelisével, zárt borítékban kell benyújtani.

Pályázati feltételek:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 200.000,- Ft (157.480,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál.
- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.
- Érvényes ajánlat csak a vendéglátó egység (bisztró és sütőde) teljes egészének (142,78 m² nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek vendéglátó egységként (bisztró és sütőde) való működtetése kötelezettségének vállalásával. A bérlőnek vállalnia kell, hogy együttműködik a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” szakmai vezetésével mindazon célok megvalósítása érdekében, amelyek a Helyi Termelői és Kézműves Piac létrehozását szolgálták.
- A bérleti szerződés 5 éves határozott időre kerül megkötésre.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, minden hónap 10. napjáig esedékes, a bérbeadó számlájára történő átutalással.
- A vendéglátó egységnek (bisztró és sütőde) egész évben, de legalább az év 270 napján nyitva kell tartani, továbbá az adott turisztikai attrakció főszezonjában heti 5 napon, naponta min. 8 órában kötelező a nyitvatartás, a szünnap nem eshet szombatra, vasárnapra és ünnepnapra (kivéve december 25. és január 1.).
- A vendéglátó egységben (bisztró és sütőde) minden esetben biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit mind a látogatóterekben, mind az üzemeltetés során.
- A bérlőnek vállalnia kell, hogy göcseji tájjellegű ételek naponta szerepelnek az étlapján, és valamennyi, az étlapján szereplő ételt legalább 70 %-ban helyben termelt (50 km-es körzetből származó) alapanyagokból készíti el.
- A vendéglátó egység (bisztró és sütőde) bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén, a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete köt bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.

- A vendéglátó egység (bisztró és sütőde) üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat diszponibilis üzletet ad át, a konyhatechnológiát és a berendezéseket, valamint az elszámoltató rendszer informatikai eszközeit a bérlőnek kell biztosítani. Ennek során a bérlőnek a szakmai elvárásoknak megfelelő, olyan látványkonyhát kell kialakítania és felszerelnie, ahol a vendégek üvegfalon keresztül láthatják, hogy miből és milyen módon készülnek el az általuk megrendelt ételek, továbbá amely alkalmas workshopok tartására is.
- A konyhatechnológia és a berendezések, valamint az elszámoltató rendszer informatikai eszközeinek értéke a bérleti díjba nem kerül beszámításra, a bérlo azt nem lakhatja le, az eszközök a bérlo tulajdonában maradnak, a bérleti szerződés megszűnése esetén – ellenkező megállapodás hiányában – azokat elviheti.
- A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérlo köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- A bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleményben környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrás elhelyezése zajkibocsátási határérték megállapítását teszi szükségessé, mely határérték megállapításának megkérése a zajos tevékenység megkezdése előtt a bérlo kötelezettsége. Egyúttal bérlo vállalja, hogy a zajkibocsátási határérték betartásának feltételeit megteremti, és biztosítja a határértékek teljesülését a védendő területeken, létesítményekben.
- Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésének elmaradása esetén (pl. nem konyhaként való működtetés, nyitvatartási idő be nem tartása, zajkibocsátási határérték meghaladása, helyi alapanyagok 70 %-nál kisebb mértékű felhasználása, stb.) a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 200.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő esetében beleszámít az óvadékba, a nem nyertes pályázó(k) részére az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül kamatmentesen visszaautalásra.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni (a beszámított pályázati biztosíték figyelembevételével).
- Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkorli jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét,
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- a vagyontárgy hasznosításának célját,

- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosítékot ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén az óvadékba beszámításra kerül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:

2023. június 22. (csütörtök) 11:00 óra

Helye:

ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

Módja:

Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja:

2023. június 22. (csütörtök) 11:00 óra

Helye:

ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

Pályázati tárgyalás időpontja:

2023. június 22. (csütörtök) 11:15 óra

Helye:

ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A kiíró hiányos pályázat esetén **3 (három) munkanap** hiánypótlási lehetőséget biztosít.

Hiánypótlás esetén:

Pályázati tárgyalás időpontja:

2023. június 28. (szerda) 11:00 óra

Helye:

ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat eredményének megállapítása:

A pályázat **eredményhirdetése** a pályázati tárgyalás befejezésével történik.

Regisztráció

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

A pályázó köteles a pályázati tárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázati tárgyaláson.

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve érvénytelenek és mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlási felszólítás. A pályázati

tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- az ajánlat hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Licit tárgya: a vendéglátó egység (bisztró és sütőde) havi bérleti díja.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bérleti díj. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni.

Az eljárás nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általuk befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést. A szerződés elkészítéséről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete gondoskodik.

A befizetett pályázati biztosíték az óvadékba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja bérleti szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg a bérleti szerződést a meghatározott határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszíti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-129) lehet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást indokolás nélkül az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja, vagy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Zalaegerszeg, 2023. május

Balaicz Zoltán
polgármester