



# 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  
2022. június 16-i ülésére

**Tárgy:** A Helyi Termelői és Kézműves Piacon (Zalaegerszeg, Munkácsy M. utca 3606/2 hrsz.) a szövetkezeti bolt hasznosítása

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Műszaki Osztály

Szabó Nóra vagyongazdálkodási  
szakreferens

**Egyeztetve:**

Horváth István intézményvezetővel

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város  
Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezet

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot  
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:**

Közgazdasági Osztály  
Takácsné Simon Anita

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

Önkormányzati Osztály  
dr. Székely Gabriella

## ***Tisztelt Közgyűlés!***

A „Helyi Termelői és Kézműves Piac kialakítása Zalaegerszegen” projekt (továbbiakban: projekt) két finanszírozási konstrukció keretében került megvalósításra: az egyik része, a TOP 6.1.3-15-ZL1-2016-00001 projekt megteremtette a helyi termelők és kézművesek számára a piacra jutásuk infrastrukturális hátterét (helyi termelői bolt, termelői üzletek, árusítóhelyek, helyi termelői és kézműves piacok szervezése). A projekt másik, turisztikai részében pedig a termelők és kézművesek termékeit, tudását, tapasztalatait felhasználva olyan, ún. Göcseji Tudásközpont került kialakításra, amely az év minden napján információkat kínál a turistáknak a helyi termékek előállításának módjáról, a göcseji hagyományos paraszti gazdálkodásról, lehetőséget biztosítva a helyi hagyományok megőrzésére, az „ősi” tudás átadására.

A projekt fő célja a helyi, göcseji parasztgazdálkodás és kézművesség bemutatása, hagyományok felélesztése, ápolása, a térség szellemi örökség értékeinek hasznosítása, tudásmegosztás, önfelnevelés: a helyi termékek feldolgozása (lekvárfőzés, gombák feldolgozása, savanyúságkészítés, kenyérsütés, stb.), valamint a hagyományos főzési technikák és receptúrák átadása (karácsonyi ételek, húsvéti ételek, kürtőskalács, prószasütés, stb.) Ezen túl a régi mesterségek megismertetése (fazekasság, kosárfonás, stb.), kézműves foglalkozások, a zöldségek-gyümölcsök otthoni termesztésére gazda-oktatások (bogyósok termesztése, hagyományos kert, virágok), az összegyűjtött, házilag megtermelt alapanyagok elkészítésére gasztronómiai jellegű képzések (gyermekételek házi alapanyagokból, gombaismeret, erdőismeret stb.), gyógynövényismeretek átadása.

A Helyi Termelői és Kézműves Piac a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” elnevezéssel a Zalaegerszeg 3606/2 és 3606/3 hrsz-ú, természetben a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részét képező Zalaegerszeg, Piac tér 3. sz. alatti ingatlanokon működik. (1. sz. melléklet) Az épület használatbavételi engedélye 2022. március 7. napon véglegessé vált. A 3606/2 hrsz-ú épületben bisztró és sütőde, szövetkezeti bolt, valamint különböző mesterségek műhelyei kaptak helyet, továbbá mintakonyha és oktatóterem is kialakításra került. Az épület előtti 3606/3 hrsz-ú ingatlanon termelők és kézművesek részére árusító asztalok lettek elhelyezve. A piac 2022. április hónapban nyitotta meg kapuit.

Célszerű és indokolt volt, hogy a projekt keretében megvalósított létesítmény a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezetén (továbbiakban: Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezet) belül működjön, melyhez szükséges volt Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének (továbbiakban: közgyűlés) a vásárokról és piacokról szóló 50/2004. (XII.03.) önkormányzati rendeletének módosítása, amelyre a közgyűlés 2021. december 16-i ülésén került sor.

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 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”.

A TOP-6.1.3-15 pályázat alapvető célja a helyi termelők, helyi termékek piacra jutásának biztosítása.

A fenti előírások figyelembevételével egy 81,73 m<sup>2</sup> nagyságú szövetkezeti bolt került kialakításra, melyet bérleti konstrukció keretében kívánunk hasznosítani, a hozzá tartozó tárolási és kiszolgáló helyiséggel (6,03 m<sup>2</sup>) együtt. A bérbe adható helyiségek alaprajza az előterjesztés 2. sz. mellékletében látható.

A környékbeli (40 km-es körzetből származó) és hazai termékeket forgalmazó kézművesek, östermelők és kistermelők termékeit árusító szövetkezeti bolt kiegészíti, komplexé teszi a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” szolgáltatásait.

A szövetkezeti bolt bekerülési értéke 73.406.087,- 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 rendelet és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó közgyűlési határozat 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.

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

Elhelyezkedés	NETTÓ bérleti díj (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	
	Üzleti célú	Tárolási és kiszolgáló célú
(II. díjövzet, 1,00 szorzó)		
<b>Földszint:</b>	1800	700

A fentiek és az előterjesztés 2. sz. mellékletében található alaprajz alapján a szövetkezeti bolt induló piaci bérleti díja az alábbiak szerint alakul:

NLC helyiségek	Összes terület (m <sup>2</sup> )	Üzleti terület (m <sup>2</sup> )	Tárolási és kiszolgáló terület (m <sup>2</sup> )	Havi NETTÓ bérleti díj
<b>Földszint összesen:</b>	<b>87,76</b>	81,73	6,03	<b>151.335,- Ft</b>

Így a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” szövetkezeti bolt induló *havi bérleti díja bruttó 192.195,- Ft (151.335,- Ft + ÁFA)*. A bérleti díj számításának részletezését az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza.

Javasoljuk, 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 javasoljuk pályázati tárgyalás

lebonyolítását, a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat megajánló pályázónak a pályázati eljárás nyerteseként való meghatározását.

A Vagyonrendelet 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 bérbé 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 Vagyonrendelet 38. § (1) bekezdése szerint ingatlan bérbé 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” szövetkezeti bolt ingatlanhasznosítási pályázata során alkalmazható pályázati biztosíték összege így 192.195,- Ft (151.335,- 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” szövetkezeti bolt üzleti célú hasznosítása során – a hűtő kivételével – a berendezések beszerzése megtörtént, amelyek tételes felsorolása az előterjesztés 4. sz. mellékletében megtalálható. A szövetkezeti bolt bérbeadására bútorozottan kerül sor. 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 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 192.195,- Ft (151.335,- 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 szövetkezeti bolt teljes egészének (87,76 m<sup>2</sup> nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek szövetkezeti boltként 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 2022. október 1. naptól kezdődően 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 bérlőnek vállalnia kell, hogy a szövetkezeti bolt működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi.
- A szövetkezeti boltnak a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” épületének nyitvatartási idejével megegyezően kell nyitva tartania.
- A bérlőnek minden esetben biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit mind a látogatótérben, mind az üzemeltetés során.

- A bérlőnek vállalnia kell, hogy elsősorban környékbeli (40 km-es körzetből származó), azon túl csak hazai termékeket forgalmazó kézművesek, őstermelők és kistermelők termékeit értékesíti.
- A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleményben nem folytat olyan tevékenységet, amely ütközik a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszinti vendéglátó egységének (bisztró és sütőde) tevékenységével, annak kínálatát nem jeleníti meg a boltban, azonban termékbemutatók tartására jogosult.
- A szövetkezeti bolt 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 szövetkezeti bolt üzleti célú hasznosítása során Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete berendezett üzletet ad át a bérlőnek. A bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén a berendezést nem viheti el. 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.
- A bérlő köteles a bérlemény használatával járó közüzemi költségeket megfizetni.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy az épület biztosítása nem terjed ki a bérlő saját eszközeire és árukészletére.
- A bérlő saját költségén köteles felelősségbiztosítást kötni, és azt a bérleti jogviszony egész tartama alatt fenntartani.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésének elmaradása esetén (pl. nem szövetkezeti boltként való üzemeltetés, nyitvatartási idő be nem tartása, zajkibocsátási határérték meghaladása, nem környékbeli (40 km-es körzetből származó) és hazai termékeket forgalmazó kézművesek, őstermelők és kistermelők termékeinek értékesítése, a szövetkezeti bolt és/vagy berendezésének engedély nélküli átalakítása, stb.) a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázaton való részvételt bruttó 192.195,- 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 kerül.
- 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 mindenkori 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 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel köthesse 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 indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

A részletes pályázati felhívás teljes szövege az előterjesztés 5. sz. mellékletében szerepel.

Kérem a t. Közgyűlést, szíveskedjen támogatni a Zalaegerszeg, Munkácsy Mihály utca 3606/2 hrsz.-ú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” épületében található szövetkezeti bolt hasznosítására vonatkozó javaslatot.

**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 2022. október 1. napjától kezdődően 5 év határozott időre bérbe kívánja adni a Zalaegerszeg, Munkácsy Mihály utca 3606/2 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 712 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszintjén található szövetkezeti boltot a hozzá tartozó helyiséggel és berendezési tárgyakkal együtt, az alábbi induló bérleti díj meghatározásával:

Helyi Termék Piac (Munkácsy Mihály utca 3606/2 hrsz.)	Terület (m <sup>2</sup> )	Induló havi NETTÓ bérleti díj	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj	Pályázati biztosíték
Szövetkezeti bolt	87,76	151 335 Ft	192 195 Ft	192 195 Ft

A szövetkezeti bolt hasznosítása érdekében a Közgyűlés elfogadja az előterjesztés 5. sz. mellékletében szereplő pályázati felhívást.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan bérbeadási pályázat – szükség esetén változtatlan 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: 2022. június 20.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**Határidő:** bérleti szerződés aláírására: 2022. augusztus 11.

**Felelős:** felkérésre: Horváth István intézményvezető

Zalaegerszeg, 2022. június 09.

  
**Balaicz Zoltán**  
 polgármester



Zala Megyei Kormányhivatal  
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

Nem birtékes tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelési szám: 30005/38756/2022

2022.06.03

ZALAEGERSEEG

Szektor : 53

Beltérület 3606/2 helyrajzi szám

0900 ZALAEGERSEEG Piac tér 3.

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

Alrézslet adatai	min.o	terület ha m2	kat.t.jov. k fill.	adóterhelés adatok	kat.jov. adatok
adóterhelési ág/kivett megnevezés/				ha m2 k fill.	ha m2 k fill.
Kivett beépítetlen terület	0	712	0,00		

Kivett beépítetlen terület

II RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkeresés idő: 35455/2/2018.03.27  
 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 36207/2001.05.11  
 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 40187/2001.09.06  
 jogcím: közös tulajdon megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1 37700/1/2002.06.25  
 jogállás: tulajdonos  
 név: ZALAEGERSEEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 8900 ZALAEGERSEEG Kossuth Lajos utca 17-19.  
 törzsszám: 15734453

III RÉSZ

3. bejegyző határozat, árkeresés idő: 35455/2/2018.03.27

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszegi Közös Helyi Felosztásából telekalakítás jogcímén.

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Zala Megyei Kormányhivatal  
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/39521/2022

2022.06.08

ZALAEGERSEEG

Sektor : 53

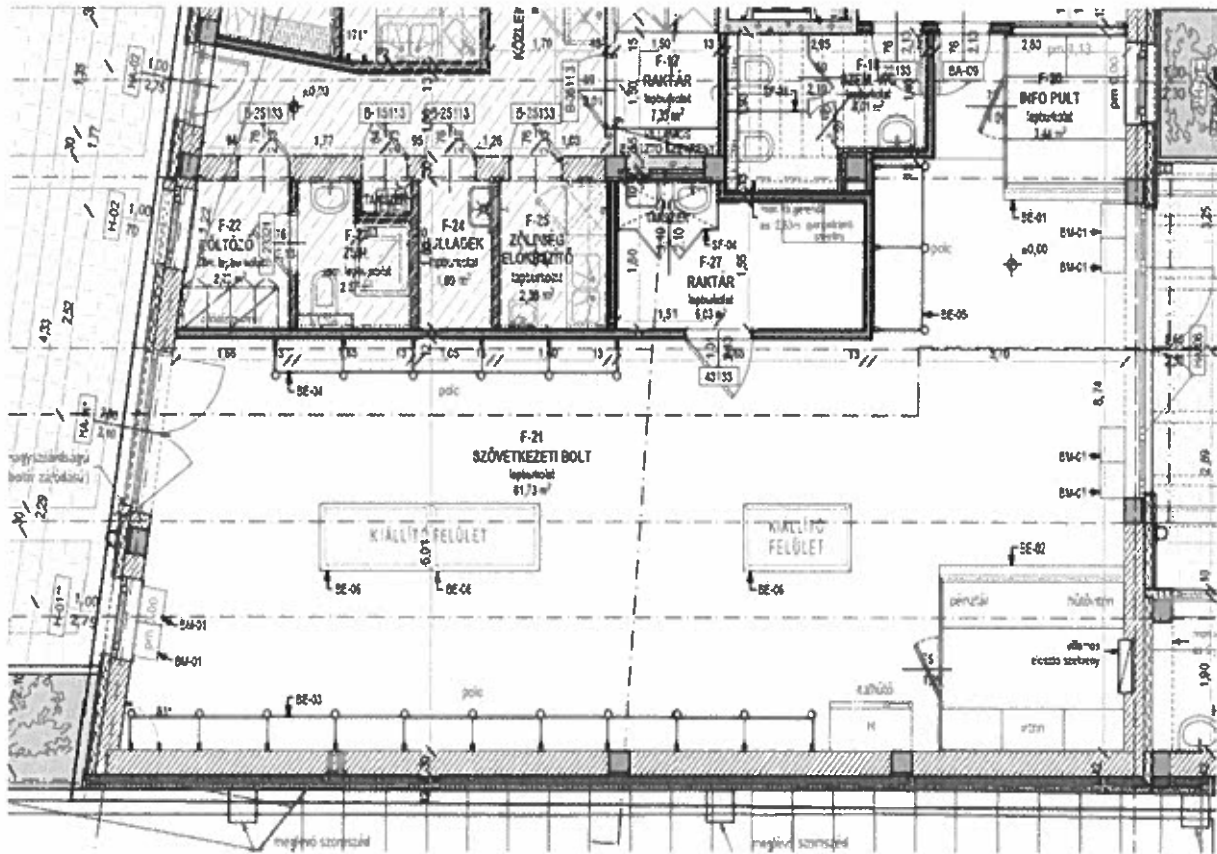
Beltörzslet 3606/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnévezés/	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.	alrészlet adatak kat. jöv. ha m2 k. fill.
Kivett kösterület	0	624	0,00
II RÉSZ			
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 37702/2/2002.06.25 jogállás: tulajdonos név: ZALAEGERSEEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖRKÖMÉNYZATA cím: 8900 ZALAEGERSEEG Kossuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15734453			
III RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27 Önálló szovges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 3606 hrsz felosztásából telekalakítás jogcímén			
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.			
TULAJDONI LAP VÉGE			

## Helyszínrajz kézműves piac



## 2. sz. melléklet



## 3. sz. melléklet

Épület	Emelet	Helyiség kategória	Helyiség neve	Terület m <sup>2</sup>	Bérleti díj (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó bérleti díj Ft
F-21	Földszint	Bolt	Szövetkezeti bolt	81,73	1800	147114
F-27	Földszint	Raktár	Raktár	6,03	700	4221
<b>Összesen:</b>				<b>87,76</b>		<b>151335</b>

## 4. sz. melléklet

<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>méret, specifikáció</b>	<b>szövetkezeti bolt</b>
<i>kínáló-szigettároló: Különböző tárgyak, anyagok bemutatására alkalmas bútorelem</i>	<i>anyaga: fenyő fűrészáru, plexi 4 mm felületkezelés: pácolt, festett. Befoglaló méret: 100x45x100</i>	6
<i>Szövetkezeti bolt, fogadó, kínáló fal</i>	<i>A bolt bejáratától jobbra eső épített díszletfal ház imitáció, népies kialakítással. Részben polcosított felületű, kétoldalas, tulsó fele az információs iroda hátsó falát adja. A teret teljesen kitölti, átjárásra nem ad lehetőséget. befoglaló mérete: kb. 370 x 280 cm anyaga: fenyő fűrészáru, rétegelt lemez 4 mm, aplikációs anyagok, gipszkarton felülete: festett, pácolt, antikolt</i>	1
<i>Pénztár pult (A bolt bejáratától balra eső falszerkezet leválasztja a teret a bolttól. Mögött asztal, pult)</i>	<i>befoglaló mérete: 270 x 220 cm; anyaga: fenyő fűrészáru, plexi 10 mm; felülete: festett, pácolt, antikolt</i>	1
<i>szék</i>	<i>anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete: 42 x 50 x 96 cm</i>	1
<i>beltéri fix asztal</i>	<i>anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete 60 x 75 x 75 cm</i>	1
<i>polc fogással</i>	<i>anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete 120 x 32 cm</i>	1
<i>falipolc</i>	<i>anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete: 50 x 20 x 80 cm</i>	2
<i>szekrény alsó elem</i>	<i>anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete: 100 x 45 x 80 cm</i>	7
<i>szekrény felső elem polcos</i>	<i>anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; mérete: 100 x 32 x 120 cm</i>	2
<i>szekrény felső elem fiókos</i>	<i>anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; mérete: 100 x 32 x 120 cm</i>	1
<i>szekrény csupa polcos</i>	<i>anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; mérete: 100 x 32 x 200 cm</i>	5
<i>hűtő és fagyasztó</i>		1

**Pályázati felhívás**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata **nyilvános pályázati eljárás keretében** kívánja hasznosítani, bérbeadás útján a Zalaegerszeg, Munkácsy Mihály utca 3606/2 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 712 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszinti szövetkezeti boltját a hozzá tartozó helyiséggel együtt.

Induló piaci havi bérleti díj:

Helyi Termék Piac (Munkácsy Mihály utca 3606/2 hrsz.)	Terület (m <sup>2</sup> )	NETTÓ	BRUTTÓ	Pályázati biztosíték
Szövetkezeti bolt	87,76	151 335 Ft	192 195 Ft	192 195 Ft

A pályázati ajánlatokat „**Helyi Termék Piac szövetkezeti bolt 3606/2 hrsz.**” jeligével, zárt borítékban kell benyújtani.

**Pályázati feltételek:**

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 192.195,- Ft (151.335,- 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 szövetkezeti bolt teljes egészének (87,76 m<sup>2</sup> nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek szövetkezeti boltként 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 2022. október 1. naptól kezdődően 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 bérlőnek vállalnia kell, hogy a szövetkezeti bolt működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi.
- A szövetkezeti boltnak a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” épületének nyitvatartási idejével megegyezően kell nyitva tartania.
- A bérlőnek minden esetben biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit mind a látogatótérben, mind az üzemeltetés során.
- A bérlőnek vállalnia kell, hogy elsősorban környékbeli (40 km-es körzetből származó), azon túl csak hazai termékeket forgalmazó kézművesek, őstermelők és kistermelők termékeit értékesíti.
- A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleményben nem folytat olyan tevékenységet, amely ütközik a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszinti vendéglátó egységének (bisztró és sütőde) tevékenységével, annak kínálatát nem jeleníti meg a boltban, azonban termékbemutatók tartására jogosult.

- A szövetkezeti bolt 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 szövetkezeti bolt üzleti célú hasznosítása során Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete berendezett üzletet ad át a bérlőnek. A bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén a berendezést nem viheti el. 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.
- A bérlő köteles a bérlemény használatával járó közüzemi költségeket megfizetni.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy az épület biztosítása nem terjed ki a bérlő saját eszközeire és árukészletére.
- A bérlő saját költségén köteles felelősségbiztosítást kötni, és azt a bérleti jogviszony egész tartama alatt fenntartani.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben meghatározott kötelezettségei teljesítésének elmaradása esetén (pl. nem szövetkezeti boltként való üzemeltetés, nyitvatartási idő be nem tartása, zajkibocsátási határérték meghaladása, nem környékbeli (40 km-es körzetből származó) és hazai termékeket forgalmazó kézművesek, östermelők és kistermelők termékeinek értékesítése, a szövetkezeti bolt és/vagy berendezésének engedély nélküli átalakítása, stb.) a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázaton való részvételt bruttó 192.195,- 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 kerül.
- 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 mindenkori 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 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel köthesse 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 indokolás nélkül 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:** 2022. július 06. (szerda) 10:00 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:** 2022. július 06. (szerda) 10:00 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:** 2022. július 06. (szerda) 10:15 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:** 2022. július 12. (kedd) 10:00 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 szövetkezeti bolt 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 megkötöni 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 kööttség 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. helyezette 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, 2022. június .....

**Balaicz Zoltán**  
polgármester