



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-102, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. április 20-i ülésére

Tárgy: Az új Fehér Hattyú bisztró (Zalaegerszeg, 15470 hrsz.) hasznosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Zóka Alexandra vagyongazdálkodási szakreferens
Kovács Roland pályázati szakreferens

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Gazdasági Bizottság

Egyeztetve:

Dr. Vadvári Tibor alpolgármester

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

Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-6.3.2.-15-ZL1-2020-00004 azonosítószámú „A Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása II. ütem” tárgyú projekt keretében új Fehér Hattyú bisztrót épít az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszeg 15470 hrsz-ú, *kivett közpark és beépített terület és egyéb épület* megnevezésű ingatlanon. (Tulajdoni lap: 1. sz. melléklet)

A vendéglátó egységet (317m²) és a hátsó, szociális részt (84m²) magába foglaló 401m² alapterületű épület, valamint a hozzá tartozó 20m² alapterületű kemencés kerthelyiség műszaki átadására várhatóan 2023. október hónapban kerül sor, így a nyitás várható időpontja 2023. november 1.

A térség vendéglátó feladatait ellátó és a funkcionális kiszolgálást egész évben biztosító **vendéglátó egység** működésében 2 részre tagozódik: *fogyasztó tér* a hozzá kapcsolható kültéri terasszal és *konyhai kiszolgáló tér* gazdasági bejárattal. Az átközeledés csak a személyzet számára lehetséges. A belső fogyasztótér a galériával együtt körülbelül 30 férőhelyes, a külső terasz 55-60 férőhelyes. A két tér időjárás függvényében összenyitható. A fogyasztótér galériája belső lépcsőn érhető el. A vendéglátó egységhez női-férfi és akadálymentes vizesblokk is tartozik. Akadálymentes parkoló az épület mellett, északi oldalon lesz található. 19 db normál parkolóhely a Gébárti út mentén, a bekötő út nyugati oldalán lesz kialakítva.

Az étterem kiszolgáló része a vendéglátó egységek nagyságrendi besorolása alapján t2 fokozatú, vagyis 100-150 ételadag előállítására alkalmas főzőkonyha, teljes helyszíni előkészítéssel.

Az épület nyugati részén található **szociális részben** kapnak helyet a kivitelezés keretében elbontásra kerülő FORFA épület funkcióját magába foglaló, az étteremtől független kiszolgáló helyiségek (tároló-gépészet, gondnoki iroda, pihenőszoba, WC, fürdő és elsősegélyhely, valamint a nyilvános WC helyiségei).

A beruházás részét képezi még a „főépülettől” délre elhelyezkedő **kemencés kerthelyiség**, rögzített asztalokkal és padokkal.

A beruházás helyszínrajza az előterjesztés 2. sz. mellékletében látható.

A teljes épületegyüttes (401m² + 20m²) bekerülési értéke 427.003.258,- Ft + ÁFA (bruttó 542.294.138,- Ft).

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2022. november 17-i ülésén a 156/2022. (XI.17.) határozatával döntött arról, hogy a létesítményt díj ellenében kívánja hasznosítani, egyidejűleg döntött arról is, hogy a hasznosításról szóló előterjesztést terjesszem a közgyűlés elé 2023. november 30. napjáig.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) előírásai, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 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 a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 154/2022. (XI.17.) számú, 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.

A vagyonrendelet 43. § (9) bekezdése alapján a bérleti díjat a közgyűlés egyedileg, a körülmények mérlegelését követően is megállapíthatja.

Az önkormányzat az új főépületből a mindösszesen 317 m² nagyságú vendéglátó egységet a 20 m² nagyságú kemencés kerthelyiséggel együtt kívánja bérbe adni, azzal a kikötéssel, hogy a kerthelyiséget az önkormányzat részére évi 5 alkalommal - előre egyeztetett időpontokban - a bérlő térítésmentesen biztosítja.

A vagyonrendelet alapján az új Fehér Hattyú bisztró bérleti díja (I. területi övezeti besorolás, és a jó állag alapján) minimálisan havi 2.745,- Ft/m² + ÁFA díjtétellel számítható $(317\text{m}^2 + 20\text{m}^2) * 2.745 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$, bruttó 1.174.833,- Ft).

Figyelembe véve a gazdasági helyzetet, a magas energia árakat, a lokálisan kialakult jelenlegi bérleti díjakat, az elmúlt időszakban az önkormányzat ingatlanhasznosítás terén szerzett tapasztalatait, továbbá azon tény, hogy a leendő bérlőnek kell biztosítania az előkészítő gépeket, snack készülékeket, bárgépeket, vendéglátó ipari fogyóeszközöket és higiéniai termékeket, egyedi bérleti díj megállapítását javasolom.

A TOP-6.3.2.-15-ZL1-2020-00004 azonosítószámú projekt célkitűzése a Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása volt, így mindannyiunk közös érdeke, hogy a „Fehér Hattyú bisztró” mielőbb a célközönség rendelkezésére álljon.

A sikeres pályázat érdekében a bérleti díj mértékét egy összegben, havi 236.220,- Ft + ÁFA (bruttó 300.000,- Ft) értékben kérem megállapítani.

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 bérbe adása esetén a pályázati biztosíték összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amely eredményes pályázat esetén az óvadékba beszámít. Az új „Fehér Hattyú bisztró” ingatlanhasznosítási pályázata során alkalmazható pályázati biztosíték összege így bruttó 300.000,- Ft.

A vagyonrendelet 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 pályázati biztosíték összegét eredményes pályázat esetén bele kell számítani az óvadékba.

A Zalaegerszeg 15470 hrsz-ú ingatlanon felépülő új épület üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat „Fehér Hattyú bisztró” néven használatba vételi engedéllyel rendelkező épületet ad át, a működési engedély beszerzése a bérlő feladata. A TOP-6.3.2.-15-ZL1-2020-00004 projekt nem tartalmaz fedezetet a technológia teljes kiépítésére. Jelenleg a projekt részét képezik a beépített sütő-főző berendezések (1 db gázsámoly és 2 db négylángos tűzhely) és a nagykonyhai kétmedencés mosogatók beépítése. Előkészítés alatt van egyéb nagykonyhai bútorok és berendezések (pl.: munkaasztalok, tároló rendszerek, hűtőberendezések) valamint a vendéglátó ipari bútorok beszerzése.

A bérlőnek kell az előkészítő gépeket, snack készülékeket, bárgépeket, vendéglátó ipari fogyóeszközöket és higiéniai termékeket biztosítani. Ezen 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.

Az operatív programok keretében támogatásban részesített kedvezményezettekkel kötendő támogatási szerződésekhez kiadott Általános Szerződési Feltételek megnevezésű dokumentum 10.4 pontja, továbbá 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 vagyron 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 leírtak alapján a bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele az irányító hatóság előzetes jóváhagyása.

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

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 41/2023. (IV.11.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 9 igen egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság 27/2023. (IV.11.) határozata

A bizottság egyhangúlag - 9 igen szavazattal - az előterjesztést támogatta.

Gazdasági Bizottság 33/2023. (IV.12.) határozata

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet előírása alapján nyilvános pályázati eljárás keretében a Zalaegerszeg, 15470 hrsz.-ú, 84.479 m² nagyságú ingatlanon épült, új „Fehér Hattyú bisztró”-t, a használatba vételi engedélyének kiadását követően 5 éves határozott időre bérebe kívánja adni a bérelt helyiségek vendéglátó egységként való működtetése kötelezettségével az alábbi induló bérleti díj meghatározásával:

Fehér Hattyú bisztró (Zalaegerszeg 15470 hrsz.)	Terület (m²)	Induló havi NETTÓ bérleti díj	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj	Pályázati biztosíték
<i>Vendéglátó egység + kerthelyiség</i>	<i>317+20</i>	<i>236.220 Ft</i>	<i>300.000 Ft</i>	<i>300.000 Ft</i>

A vendéglátó egység hasznosítása érdekében a Közgyűlés elfogadja az előterjesztés 3. sz. mellékletében szereplő pályázati felhívást.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan béreadási pályázat – szükség esetén változatlan feltételekkel való, ismételt – közzétételéről, és érvényes, a pályázati kiírásnak minden tekintetben megfelelő ajánlat beérkezése esetén az ingatlanbérleti szerződés aláírásáról.

Határidő: pályázat közzétételére: 2023. május 15.
bérleti szerződés aláírására: legkésőbb 2023. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. április 13.


Balaicz Zoltán
polgármester



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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005138512023

2023.02.28

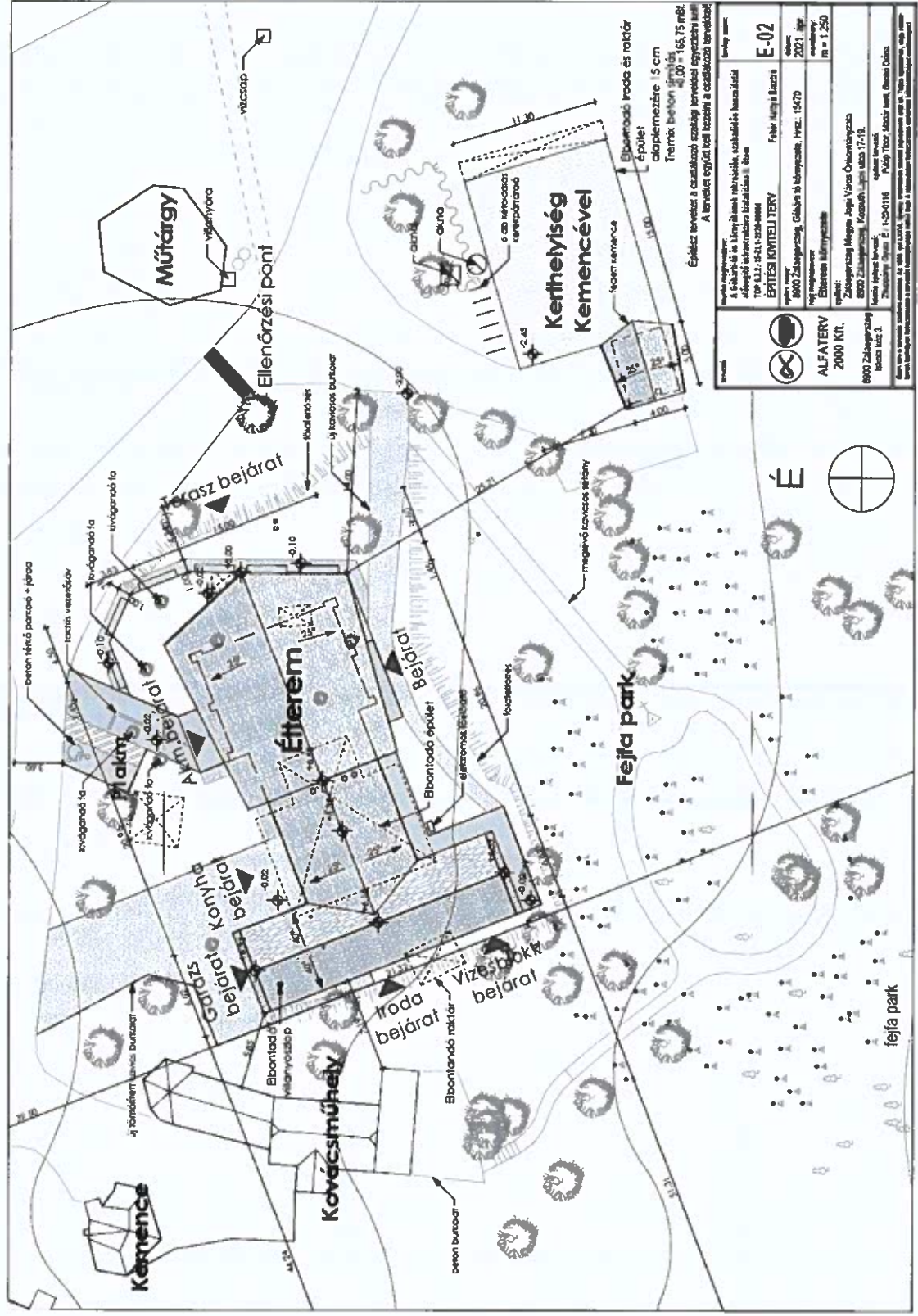
ZALAEGRSZEG

Szektor: 53

Belterület 15470 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		LRÉS Z		
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m ²	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m ² k.fill

1. Kivett közpark és beépített terület és egyéb épület	0	8.4479	0.00	
2. bejegyző határozat: 41202/3/2018.07.16 Régészeti védettség				
3. bejegyző határozat: 41202/3/2018.07.16 Terheli a ZALAEGRSZEG Belterület 15470/B HRSZ-t illető Földhasználati jog				
		LRÉS Z		
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 41202/3/2018.07.16 eredeti határozat: 37050/2/2012.05.14 jogcím: jogutódlás 37493/1994.09.22 jogállás: tulajdonos név: ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8900 ZALAEGRSZEG Kossuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15734453				
		LRÉS Z		
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47925/2018.11.22 Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 0737/81 hrsz belterületbe csatolásából. Eredeti határozat 41202/2018.07.16.				
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 47925/2018.11.22 Vezetékjog 503 m ² -re. jogosult: név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMTÁRSULATI ZRT. törzsszám: 10741980 cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.				
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 48964/2/2019.09.16 eredeti határozat: 41202/3/2018.07.16 Használat joga 2053.01.10-ig 7 m ² területre. jogosult: név: NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG törzsszám: 15308421 cím : 9700 SZOMBATHELY Vörösmarty utca 2				
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 48864/2/2019.09.16 Önálló szöveges bejegyzés területéből 723 m ² beolvadt a Zalaegerszeg 15471 hrsz-ú ingatlan területébe telekhatár-rendezés jogcímén.				
<p>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.</p>				
TULAJDONI LAP VÉGE				



Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata **nyilvános pályázati eljárás keretében** kívánja hasznosítani, bérbeadás útján a Zalaegerszeg 15470 hrsz-ú, *kivett közpark és beépített terület és egyéb épület* megnevezésű ingatlanon épült új „Fehér Hattyú bisztró” vendéglátó egységet a hozzá tartozó kemencés kerthelyiséggel együtt.

Induló havi bérleti díj:

Fehér Hattyú bisztró (15470 hrsz.)	Terület (m²)	NETTÓ	BRUTTÓ	Pályázati biztosíték
<i>Vendéglátó egység + kerthelyiség</i>	<i>317+20</i>	<i>236.330 Ft</i>	<i>300.000 Ft</i>	<i>300.000 Ft</i>

A pályázati ajánlatokat „*Fehér Hattyú bisztró 15470 hrsz.*” jelíggel, zárt borítékban kell benyújtani.

Pályázati feltételek:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 300.000,- Ft (236.330,- 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 teljes egészének (étterem és kemencés kerthelyiség, összesen 337 m² nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek vendéglátó egységként való működtetése kötelezettségének vállalásával, azzal a kikötéssel, hogy a leendő bérlő köteles a kerthelyiséget az önkormányzat részére évi 5 alkalommal – előre egyeztetett időpontokban - térítésmentesen biztosítani.
- A bérleti szerződés a „Fehér Hattyú bisztró” használatba vételi engedélyének kiadását követően 5 éves határozott időre kerül megkötésre. (A nyitás várható időpontja 2023. november 1.)
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével, először 2024-ben.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, a bérbeadó 11749008-15432704 számú számlájára átutalással, számla ellenében minden hónap 10. napjáig esedékes. Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- A vendéglátó egységben minden esetben biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit mind a látogatóterekben, mind az üzemeltetés során.

- A vendéglátó egység bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén, a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata köt bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.
- A vendéglátó egység üzleti célú hasznosítása során az önkormányzat „*Fehér Hattyú bisztró*” néven használatba vételi engedéllyel rendelkező épületet ad át, a működési engedély, valamint az elszámoltató rendszer informatikai eszközeinek beszerzése a bérlő feladata. A TOP-6.3.2.-15-ZL1-2020-00004 projekt nem tartalmaz fedezetet a technológia teljes kiépítésére. Jelenleg a projekt részét képezik a beépített sütő-főző berendezések (1 db gázzsámoly és 2 db négylángos tűzhely) és a nagykonyhai kétmedencés mosogatók beépítése. Előkészítés alatt van egyéb nagykonyhai bútorok és berendezések (pl.: munkaasztalok, tároló rendszerek, hűtőberendezések) valamint a vendéglátó ipari bútorok beszerzése.
A bérlőnek kell az előkészítő gépeket, snack készülékeket, bárgépeket, vendéglátó ipari fogyóeszközöket és higiéniai termékeket biztosítani. Ezen 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 a bérlemény állagsérélmé nélkül – 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 a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- Bérlő köteles a közüzemi (pl. gáz, villany, víz, szennyvíz) díjakat megfizetni.
- Bérlő a szerződés teljes időtartama alatt köteles a használatába bocsátott ingatlant és a részére leltár szerint átadott ingóságokat, eszközöket rendeltetésszerűen használni, biztonságosan üzemeltetni, valamint köteles azok állagának megóvásáról, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot fenntartásához szükséges karbantartásokról (javításokról, cserékről, pótlásokról), őrzésről, vagyónvédelméről és vagyónbiztosításáról saját költségén gondoskodni.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a Fehér Hattyú büfé kialakítására vonatkozó beruházási program tekintetében kivitelezői jótállási, szavatossági kötelezettség áll fenn. Bérlő haladéktalanul köteles Önkormányzatnak jelezni, ha szavatossági hiba, hiányosság merül fel. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén felelős mindazon károkért, mely miatt merül fel, hogy az Önkormányzat nem tudja érvényesíteni jótállási, szavatossági igényeit.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy a Fehér Hattyú büfé kialakítása a TOP-6.3.2.-15-ZL1-2020-00004 projektből valósult meg, az esetleges támogatói ellenőrzéseket tűrni köteles.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele az irányító hatóság előzetes hozzájárulása a bérbeadáshoz.

- Az éves állagmegóvás keretében az épület karbantartása, valamint az étterem és a kemencés kerthelyiség környezetének rendben tartása, gondozása szintén a bérlő feladata. A karbantartás és a gondozás elvégzését igazoltni kell a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályával.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 300.000,- 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 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 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 kerülő foglalónak minősül. 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. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta.

Pályázat beadásának határideje: 2023. június 15. (csütörtök) 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: 2023. június 15. (csütörtök) 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: 2023. június 15. (csütörtök) 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: 2023. június 19. (hétfő) 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 vendéglátó egység 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 Önkormányzata 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. április ...

Balaicz Zoltán
polgármester