



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-102

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. szeptember 11-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg, Mártírok útja 13-15. B lh. fsz. 4. szám alatti, 3526/4/A/18 hrsz-ú
üzlethelyiség hasznosítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Műszaki Osztály
Bolla Anikó vagyongazdálkodási szakreferens

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

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

Közigazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

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

Önkormányzati Osztály
dr. Sente Klaudia

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) forgalomképes üzleti vagyonának részét képezi a Zalaegerszeg 3526/4/A/18 hrsz-ú, természetben Zalaegerszeg, Mártírok útja 13-15. B. lh. földszint 4. szám alatt elhelyezkedő 96,5 m² területű, üzlet megnevezésű ingatlan. (továbbiakban: ingatlan).
(1. sz. melléklet: Tulajdoni lap)

Az üzlet hasznosítására – nyilvánosan kiírt pályázati eljárást követően - 2015. július 1. napjától 2020. június 30. napjáig, 5 éves határozott időre szóló bérleti szerződést kötött önkormányzatunk az OSS-EN Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társasággal (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Balassi Bálint utca 18., cégjegyzékszám: 20-06-037442, adószám: 21443095-2-20, képviseli: Siposs Attila László ügyvezető) (a továbbiakban: OSS-EN Bt.).

A bérleti szerződés az OSS-EN Bt. kérelmére további 5 éves határozott időtartamra - 2025. június 30. napjáig - meghosszabbításra került (1. számú módosítás), majd ezt követően a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 23. § (1) bekezdés 9. pontja alapján - a polgármester átruházott hatáskörében – önkormányzatunk 90 napra bérleti szerződést kötött a bérlővel 2025. július 1. napjától 2025. szeptember 28. napjáig terjedő határozott időre.

Siposs Attila László az OSS-EN Bt. ügyvezetője 2025. augusztus 6. napján írásbeli kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, melyben jelezte, hogy a gyorsétterem működtetése céljából továbbra is szeretné az üzlethelyiséget használni.
(2. sz. melléklet: Kérelem)

A GYROSka Ételbár néven ismert vendéglátóegység immár 10 éve biztosít elérhető áron gyorséttermi szolgáltatást. A családok és diákok körében is egyaránt népszerű étterem kiszállítási szolgáltatása révén Zalaegerszeg környező településeit is ellátja. A vállalkozás folyamatosan 8-10 helyi munkavállaló számára biztosít megélhetést, a helyi beszállítókkal együttműködve támogatja a térség kisvállalkozóit is. A bérlő az üzlethelyiségben 2015. évben a vendéglátó egységként történő működéséhez szükséges átalakításokat végzett el.

Siposs Attila László ügyvezető a kérelmében vételi szándékát is jelezte, amennyiben a jövőben önkormányzatunk értékesíteni kívánná az ingatlant.

Az OSS-EN Bt.-vel 2015. július 8. napján megkötött bérleti szerződés 18. pontja az ingatlan értékesítése kapcsán az alábbiakról rendelkezett:

„Amennyiben a bérbeadó az 1.) pontban megjelölt üzletet és galériát nyilvános pályázat kiírásával értékesíteni kívánja, a bérlőt ebben az esetben elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben bérlő nem él az elővásárlási jogával a bérbeadó jogosult a helyiség tervezett más célú hasznosítása, értékesítése esetén a bérleti szerződést 60 napos felmondási idővel felmondani. A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés bérbeadó által történő felmondása esetén sem pénzbeli térítésre, sem cserehelyiségre nem tarthat igényt. A bérlő a bérleti szerződést ugyancsak 60 napos felmondási idővel mondhatja fel.”

Tekintettel arra, hogy az OSS-EN Bt. immár 10 éve működteti gyorséttermét az üzlethelyiségben, javasoljuk, hogy az elővásárlási lehetőség a megkötésre kerülő bérleti szerződésben is rögzítésre kerüljön.

A Vagyonrendelet 10. § (1) bekezdése és (2) bekezdés a) pontja alapján az ingatlan hasznosítására irányuló döntés előkészítése érdekében önkormányzatunk nevében független ingatlanforgalmi értébecslőt kértünk fel az ingatlan forgalmi értékének meghatározására.

Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértő 2025. augusztus 7-én készített értébecslésében 36.561.200,- Ft + Áfa (bruttó 46.432.724,- Ft) értékben határozta meg a Zalaegerszeg 3526/4/A/18 hrsz-ú, 96,5 m² területű, üzlet megnevezésű ingatlan jelenlegi piaci forgalmi értékét.

(3. sz. melléklet: Értéklap)

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése, valamint a 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.

Tekintettel arra, hogy a város központjában, az OSS-EN Bt. által immár 10 éve üzemeltetett, a térség vendéglátó feladatait ellátó és a funkcionális kiszolgálást egész évben biztosító vendéglátó egység stabil és elismert gyorséttermi ellátást biztosít, az ingatlan hasznosítása esetében indokolt zártkörű pályáztatást lefolytatni.

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 10. § rendelkezései alapján megállapított forgalmi értéknek, valamint a rendelet és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó közgyűlési határozat alapján számított alapidíjnak a figyelembevételével kerül meghatározásra.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a közgyűlés határozatban állapítja meg. 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 Zalaegerszeg, 3526/4/A/18 hrsz-ú ingatlan a Vagyonrendelet 3/a. és 3/b. melléklete alapján II. díjövezetbe tartozik.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 150/2024. (XI.14.) határozata értelmében az önkormányzati nem lakás célú helyiségek hasznosítása során a 2025. január 1-től megkötésre kerülő bérleti szerződésekben a bérleti díjak az alábbi táblázat alapján kerülnek megállapításra:

Díjővezet	Nettó bérleti díj (Ft/m ² /hó) 2025. január 1-től		
	Üzleti célú (üzlet, iroda, műhely stb.)	Tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.)	Garázs
I. díjővezet	3300 Ft	1140 Ft	1340 Ft
II. díjővezet	2160 Ft	840 Ft	1170 Ft
III. díjővezet	1680 Ft	600 Ft	975 Ft
IV. díjővezet	1320 Ft	480 Ft	845 Ft

A Vagyonrendelet 2. számú mellékletében kerültek rögzítésre a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításánál alkalmazandó szempontok és szorzószámok a következő tartalommal:

I. Épületen belüli elhelyezkedéshez tartozó szorzószámok	
Szint	Szorzószám
pince (alagsor)	0,60
földszint	1,00
emelet	0,80

II. A bérlemény műszaki állapotához tartozó szorzószámok (garázsok is)	
Műszaki (rendeltetésszerű) állapot	Szorzószám
jó	1,00
közepes	0,80
gyenge	0,60

A fentiek alapján az ingatlan induló bérleti díja az alábbiak szerint alakul:

NLC helyiség	Összes terület (m ²)	Havi NETTÓ bérleti díj Ft
szint: földszint műszaki állapot: jó	96,5	208.440

Az ingatlan induló **havi bérleti díja bruttó 264.719,- Ft (208.440,- Ft + Áfa).**

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 vagy a fizetendő bérleti díjba beszámít. Az üzlet ingatlanhasznosítási pályázata során alkalmazható pályázati biztosíték összege így bruttó 264.719,- 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. A 38. § (2) bekezdése alapján az óvadék mértéke bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összeg.

A részletes pályázati felhívás teljes szövege az előterjesztés 4. sz. mellékletében szerepel.

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 156/2025. (IX.01.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 11 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság 97/2025. (IX.02.) határozata

A bizottság az előterjesztést egyhangúlag - 11 igen szavazattal - támogatta.

Gazdasági Bizottság 115/2025. (IX.03.) határozata

A bizottság az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen az ingatlan hasznosítása érdekében az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

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 21. § (1) bekezdés 2. c) pontja alapján zártkörű pályázati eljárás lefolytatásával, 2025. szeptember 29. napjától 5 éves határozott időtartamra bérbe kívánja adni az OSS-EN Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (8900 Zalaegerszeg, Balassi Bálint utca 18., cégjegyzékszám: 20-06-037442, adószám: 21443095-2-20, képviseli Siposs Attila László ügyvezető) (a továbbiakban: OSS-EN Bt.) részére a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező Zalaegerszeg, 3526/4/A/18 helyrajzi számú, természetben a 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 13-15. B. lh. földszint 4. ajtó, üzlet megnevezésű, összesen 96,5 m² nagyságú belterületi ingatlant 208.440,-Ft + ÁFA/hó induló bérleti díj meghatározásával üzlet céljára, a rendes üzemvitelével összefüggésben, gyorséttermi tevékenység folytatására.

Az ingatlan hasznosítása érdekében a Közgyűlés elfogadja az előterjesztés 4. sz. mellékletében szereplő pályázati felhívást.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan bérbeadására vonatkozó zártkörű pályázati eljárás lebonyolításáról, és felhatalmazza a polgármestert – az érvényes és pályázati kiírásnak minden tekintetben megfelelő ajánlat beérkezése esetén – a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: zártkörű pályázat kiküldésére: 2025. szeptember 11.
bérleti szerződés aláírására: legkésőbb 2025. szeptember 29.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. szeptember 4.

Balaicz Zoltán s.k.
polgármester

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/54900/2025

2025.08.13

ZALAEGERSZEG**Belterület 3526/4/A/18 helyrajzi szám****társasház különlap**

8900 ZALAEGERSZEG Mártírok útja 13-15. lh:B. földszint. ajtó:4.				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlet	96.5		551/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 35959/2004.04.29				
2. bejegyző határozat: 35959/2004.04.29				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.				
II. RÉSZ				
1. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 35959/2004.04.29				
jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 1/1 41261/1995.11.23				
jogcím: társasház alapítás tulajdoni hányad: 1/1				
jogállás: tulajdonos				
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.				
törzsszám: 15734453				
III. RÉSZ				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
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.				
TULAJDONI LAP VÉGE				

OSS-EN Bt.

Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Balassi B. u. 18.
Adószám: 21443095-2-20

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos u. 17–19.

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

Alulírott Siposs Attila László ügyvezető, az OSS-EN Bt. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Balassi B. u. 18. adószám: 21443095-2-20) képviselőjében eljárva az alábbi kérelemmel fordulok önhöz:

Társaságunk **2015. július óta** bérli a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, **8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 13–15.** szám alatti földszinti, **61,5 m² + 35 m² galériás üzlethelyiséget.** Az ingatlan bérbevételét követően az akkor vendéglátóegységként működésre alkalmatlan helyiséget saját költségünkön jelentős átalakításnak vetettük alá.

Az átalakítás során:

- új helyiségek és vizesblokkok kerültek kialakításra,
- teljes körű elektromos hálózatbővítést, ipari áram kiépítését végeztük el,
- új burkolatok és vendéglátóipari szabványoknak megfelelő kialakítás készült,
- a berendezések és konyhai felszerelések teljes egészében saját beruházásban valósultak meg.

Ezen értéknövelő beruházások az Önkormányzat és Társaságunk között nem kerültek elszámolásra, ugyanakkor hozzájárultak ahhoz, hogy az ingatlan hosszú távon is használható, értékes és a város gazdasági életéhez illeszkedő állapotba kerüljön.

Az éttermet – a beruházások elhúzódása miatt – csak egy évvel a bérleti szerződés megkötését követően nyithattuk meg, de azóta **folyamatosan működtetjük.** Működésünk immár **10 éve biztosít:**

- folyamatosan 8–10 helyi munkavállaló számára stabil munkahelyet,
- a zalaegerszegi és környékbeli lakosok számára elérhető áron, közkedvelt gyorséttermi szolgáltatást,
- helyi beszállítókkal való együttműködést, támogatva a térség kisvállalkozásait,
- állandó helyi adó- és járulékbefizetéseket a város költségvetésébe.

Gyorséttermünk a fiatalok, családok és diákok körében egyaránt népszerű, továbbá a kiszállítási szolgáltatásunk révén Zalaegerszeg környező településeit is rendszeresen ellátjuk. Büszkék vagyunk arra, hogy vállalkozásunk hozzájárul a város gasztronómiai és turisztikai vonzerejéhez, valamint a helyi közösség erősítéséhez.

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérem Polgármester Urat, hogy – figyelembe véve hosszú távú, problémamentes bérleti státuszunkat, a saját költségen végzett értéknövelő beruházásokat, valamint a helyi közösség és gazdaság számára nyújtott folyamatos hozzájárulásunkat – szíveskedjen mérlegelni az alábbi kérelmünket:

1. Jelezzük szándékunkat az üzlethelyiség megvásárlására, amennyiben az Önkormányzat a közeljövőben értékesíteni kívánja az ingatlant.
2. Amennyiben az ingatlan eladása nem lehetséges, kérjük a bérleti szerződésünk hosszú távú meghosszabbítását.
3. Továbbá tisztelettel kérjük Polgármester Urat, hogy **amennyiben az ingatlan értékesítésére vagy a bérleti szerződés meghosszabbítására pályáztatás útján kerülne sor, lehetőség szerint zártkörű pályáztatást írjanak ki**, tekintettel arra, hogy Társaságunk 10 éve folyamatosan, jelentős értéknövelő beruházásokkal üzemelteti az ingatlant. Meggyőződésünk, hogy a nyilvános, széles körű pályáztatás jelen helyzetben **aránytalan joghátrányt és indokolatlan versenyhátrányt** okozna cégünknek, amely nem állna összhangban a város és a helyi gazdaság érdekeivel.

Meggyőződésünk, hogy kérelmünk pozitív elbírálása mind az Önkormányzat, mind a város lakossága, mind pedig cégünk számára kölcsönösen előnyös lenne. A tulajdonviszony rendezése vagy a hosszú távú bérleti feltételek megújítása hozzájárulna a város központjában működő, stabil és elismert vendéglátóegység fennmaradásához, biztosítaná a helyi lakosság számára nyújtott folyamatos szolgáltatást, és megerősítené a vállalkozásunk hosszú távú beruházási és fejlesztési szándékait, amelyek a város gazdasági és turisztikai vonzerejét is növelik.

Kérem Polgármester Urat, hogy a fenti ügyben személyes találkozó keretében is legyen lehetőségünk egyeztetni.

Zalaegerszeg, 2025. augusztus 6.

Tisztelettel és köszönettel:

Siposs Attila László

ügyvezető
OSS-EN Bt.

OSS-EN BT.
8900 Zalaegerszeg
Balassi B. u. 18.
Adószám: 21443095-2-20

II. Értéklap

A megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 3526/4/A/18 hrsz -u ingatlan 1/1-ed tehermentes, jelenlegi piaci forgalmi értéke:

nettó 36 561 200,-Ft

azaz nettó harminchatmillió-ötszázhatvanegyezer-kettőszáz forint

36 561 200,-Ft +,9 871 524-Ft ÁFA

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbéslésében szerzett tíz évet meghaladó gyakorlatom, szakmai ismeretek, a vonatkozó szakirodalmi ajánlások etikai normák betartása mellett végeztem el.

Az ingatlan értékének megállapításához figyelembe vettem a FÜTI OMEGA Kft., „Diagnosztika és értékbéslés a vagyontértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbéslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyontértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2025. augusztus 07.

Készítette:



Markó Csaba

Ingyatlanforgalmi szakértő
értékbéslő

Névjegyzék sz: 917/2000

Váll. szakértői sz: 255102

Zártkörű pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdés 2. c) pontja alapján ***zártkörű pályázati eljárás*** keretében kívánja bérbe adni a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező Zalaegerszeg, 3526/4/A/18 helyrajzi számú, természetben a 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 13-15. B. lh. földszint 4. szám alatti, üzlet megnevezésű, összesen 96,5 m² nagyságú (földszint: 61,5 m², galéria: 35 m²) belterületi ingatlant (a továbbiakban: ingatlan) 208.440,- Ft + ÁFA/hó induló bérleti díj meghatározásával.

A pályázatot ***„OSS-ENN Bt. részére üzlet hasznosítása”*** jeligével, zárt borítékban kell benyújtani Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatához (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. utca 17-19. 212. iroda) személyesen vagy postai úton.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a zártkörű pályázaton történő ajánlattételre egyedüli ajánlattevőként a OSS-EN Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt-t (8900 Zalaegerszeg, Balassi Bálint utca 18., cégjegyzékszám: 20-06-037442, adószám: 21443095-2-20, képviseli Siposs Attila László ügyvezető) (a továbbiakban: OSS-EN Bt.) kéri fel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgylése...../2025. (IX.11.) határozatában foglaltak alapján.

Pályázati feltételek:

- A fizetendő bérleti díj az ingatlanra bruttó **264.719,- Ft/hó (208.440,- Ft + ÁFA/hó)**.
- A bérleti díj megfizetése havonta, a bérbeadó 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő átutalással, számla ellenében, a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig esedékes. Késedelmes fizetés esetén a bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti szerződés 2025. szeptember 29-től 5 éves határozott időre kerül megkötésre.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt biztosíték adásához köti, melynek összege a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése alapján az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, azaz bruttó 264.719,- Ft. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése. A befizetett pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén beleszámít az óvadékba.
- A sikeres és eredményes pályázat esetén a Vagyonrendelet 38. § (1) bekezdése alapján 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 megszűnésekor az óvadékból nem történik kielégítés, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50%-val növelten kerül visszafizetésre.

- A bérlő köteles az ingatlannal kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési és karbantartási kötelezettségek teljesítésére, az ingatlan vagyonvédelmére vagyonbiztosítást kötni, továbbá rendeltetésének megfelelően használni.
- A bérlőt terheli a bérelt ingatlannal kapcsolatban felmerülő közüzemi díjak és közös költségek megfizetése.
- A bérlő köteles a bérlemény és a használatában lévő közös helyiségek takarításáról, valamint a tevékenysége körében keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni, ezek költségei a bérlőt terhelik.
- A bérlő kötelezettséget vállal a bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi szabályok betartására, és felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- A bérlő az ingatlant albérletbe nem adhatja, használatát másnak a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem engedheti át.
- A bérlő a bérlemény átalakítására, felújítására csak bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult. Amennyiben ilyen munkálatokat megállapodás hiányában végez, a bérleti szerződés fennállása alatt, illetve megszűnését követően a munkálatok ellenértékének, az ebből származó esetleges értéknövekedésnek a megtérítésére nem tarthat igényt. Egyéb építési-átalakítási munkákat az önkormányzat által előzetesen jóváhagyott tervek alapján végezhet.
- Az ingatlanon a bérlő által végezni kívánt beavatkozásokkal kapcsolatos esetlegesen szükséges hatósági engedélyek megszerzése és azok költségeinek megfizetése a bérlő kötelezettsége.
- A bérlő által az ingatlanon korábban elvégzett beavatkozások költségei nem számolhatók el a bérleti díj terhére, és más módon sem kerülnek kompenzálásra.
- A bérlő a bérelt ingatlant kizárólag üzlet céljára, a rendes üzemvitelével összefüggésben, gyorséttermi tevékenység folytatására jogosult használni. A bérlő a szerződés fennállása alatt a használatnak ezt a módját csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult megváltoztatni.
- A bérleti szerződés közös megegyezéssel, írásban megszüntethető, illetve bármely fél részéről egyoldalúan, indokolás nélkül írásban felmondható, 60 napos felmondási idővel.
- Bérlőt felelősség terheli a bérlemény használata során keletkező valamennyi kárért (vagyon, személyi jellegű kár).
- Amennyiben a bérbeadó az ingatlant nyilvános pályázat kiírásával értékesíteni kívánja, a bérlőt ebben az esetben elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben bérlő nem él az elővásárlási jogával a bérbeadó jogosult a helyiségeértékesítése esetén a bérleti szerződést 60 napos felmondási idővel felmondani.
- A bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés bérbeadó által történő felmondása esetén sem pénzbeli térítésre, sem cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- Az ingatlan hasznosítására kiírt pályázat eredményessége esetén a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata bérleti szerződést köt az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét, egyéb azonosító adatait, képviselőjének nevét,
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- az ingatlan hasznosításának célját,
- a bérelni kívánt ingatlan pontos meghatározását, azonosító adatait,
- a pályázó ajánlatát a bérleti díjra, amely az induló bérleti díjnál kevesebb nem lehet,

- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására, a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatokat,
- az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatot,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele a 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. 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázónak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje: 2025. szeptember 26. (péntek) 10:00 óra, de ennél **korábbi ajánlattételre is van lehetőség.**

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 ajánlatot a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának legkésőbbi időpontja: 2025. szeptember 26. (péntek) 10:00 óra.

Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401.
tárgyaló
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat bontásán a pályázó jelen lehet.

A kiíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

A pályázat eredményének megállapítása:

A pályázat eredményhirdetésre írásban kerül sor.

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 nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általa befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve van. A pályázó legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést. A szerződés elkészítéséről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 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.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19. II. emelet) 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-432 mellék) lehet.

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

1.számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Zalaegerszeg, 2025. szeptember 11.

Balaicz Zoltán
polgármester

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Alulírottügyvezető (születési helye:
, születési ideje:, anyja neve:
 adóazonosító jele:, lakcíme:) a
 (rövidített elnevezése:
 székhelye:, cégjegyzékszáma:
 statisztikai számjele:, adószáma:
 bankszámlaszáma:), mint önálló vagy együttes
 cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője (ügyvezetője, üzletvezetője, stb.,) a jelen
 nyilatkozat cégszerű aláírásával a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a
továbbiakban jelen nyilatkozatban: Nvtv.) 3. § (2) bekezdése alapján

kijelentem és nyilatkozom,

hogy az általam jegyzett gazdálkodó szervezet az alábbi feltételeknek megfelel, így az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak.

Kijelentem tehát, hogy társaságom olyan belföldi jogi személy, amely az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerinti **átlátható szervezetnek minősül.**

Amennyiben az Nvtv. szerinti átlátható szervezeti minőségünkben a jelen nyilatkozatban foglaltakhoz képest változás állna be, úgy azt a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának bejelentjük.

Kijelentem és tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis. Valótlan nyilatkozatommal okozott károkat teljes körűen megtérítem.

Kelt: Zalaegerszeg, 2025.hó nap

.....

(cégnév)

.....

vezető tisztségviselő