



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
2024. november 14-i ülésére

**Tárgy:** Szövetkezeti bolt hasznosítása a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piacon (Zalaegerszeg, Piac tér 3., 3606/2 hrsz.)

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Műszaki Osztály  
Szabó Nóra vagyongazdálkodási  
szakreferens *Nóra*

**Egyeztetve:**

Sümeginé Horváth Anita igazgató  
Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi  
Termék Piac  
Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot  
Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

**Közgyűlésre meghívást kap:**

Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi  
Termék Piac  
Sümeginé Horváth Anita igazgató  
8900 Zalaegerszeg, Piac tér 3.

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

Közgazdasági Osztály *Tordas*

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

Önkormányzati Osztály *M*

*Ø*

## ***Tisztelt Közgyűlés!***

A Helyi Termelői és Kézműves Piac – „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)

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-árúsítás 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, őstermelők és kistermelők termékeit árusító szövetkezeti bolt kiegészíti, komplexé teszi a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” szolgáltatásait.

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2021. december 16-i ülésén döntött arról, hogy a Zalaegerszeg, 3606/2 és 3606/3 hrsz-ú ingatlanokon a helyi termelői és kézműves piac a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac elnevezéssel a Vásárcsarnok Gazdálkodó Szervezeten belül működjön.

A Helyi Termelői és Kézműves Piac nyitása óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai alapján egyértelművé vált, hogy a Göcseji Tudásközpont speciális jellegű feladatellátása és működtetése különleges szakértelmet, nagyfokú önállóságot és önálló költségvetést igényel. A működtetés, üzemeltetés szervezeti kereteinek átalakítása miatt a Közgyűlés 2023. augusztus 25-i ülésén, a 112/2023. (VIII.25.) határozatában arról döntött, hogy a Göcseji Tudásközpont-Zalaegerszegi Helyi Termék Piac intézményt 2023. november 1-jei hatállyal megalapítja.

A fenti döntések miatt Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac intézmény között 2023. november 27. napon vagyongazdálkodási szerződés jött létre a Zalaegerszeg 3606/2 és 3606/3 hrsz-ú ingatlanokon található vagyontárgyakra.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése már korábban a 109/2022. (VI.16.) határozatában is döntött a szövetkezeti bolt hasznosításáról.

A ZMJVÖK 109/2022. (VI.16.) határozatában foglaltak alapján – a szövetkezeti bolt bérbeadása érdekében többször kiírt nyilvános pályázati felhívásra érkezett érvényes pályázat alapján – 2023. február 22. napon bérleti szerződést kötött az Artisan Bakery Kft.-vel (8983 Nagylengyel, Arany János utca 27., adószám: 26579533-2-20) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete 2023. március 1. naptól 2028. február 29. napjáig. A Göcseji Tudásközpont-Zalaegerszegi Helyi Termék Piac intézmény 2023. november 1-jei hatállyal történő megalapítását követően a bérleti szerződés az újonnan alapított szervezettel is megkötött 2023. december 14. napon.

Az Artisan Bakery Kft. 2024. október 1. napon kelt levelében értesítette a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac bérbeadót, hogy a szövetkezeti bolt hasznosítása vonatkozásában 2023. december 14. kötött bérleti szerződést – annak 27. pontja alapján – közös megegyezéssel 2024. december 15. nappal profilváltás miatt szeretné felbontani. A bérbeadót tájékoztatta arról is, hogy tudomása szerint 2024. december 16. nappal a Gasztró Egerszeg Kft.-nek szándékában áll – pályázati eljárás esetén – a szövetkezeti bolt hasznosítására ajánlatot tenni, a működést a jelenlegi feltételekkel folytatni. (3. sz. melléklet)

A szövetkezeti boltot a továbbiakban is bérleti konstrukció keretében kívánjuk hasznosítani.

A szövetkezeti bolt bekerülési értéke 73.406.087,- Ft + ÁFA volt. 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 4. 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 ajánlattevőknek a pályázati ajánlat benyújtásáig kell megfizetni. A 28. § (2) bekezdése szerint ingatlan bérbe adása esetén a pályázati biztosíték összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg. A pályázati biztosíték összegét pedig eredményes pályázat esetén bele kell számítani az óvadékba. A 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 „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 berendezések beszerzése megtörtént, amelyek tételes felsorolása az előterjesztés 5. 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 korábbi pályázati felhívásban foglalt feltételekhez képest módosítási javaslattal nem kívánok élni.

A részletes pályázati felhívás teljes szövege az előterjesztés 6. sz. *mellékletében* szerepel.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen támogatni a Zalaegerszeg, Piac tér 3. 3606/2 hrsz.-ú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” épületében található szövetkezeti bolt hasznosítására vonatkozó javaslatot.

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

**Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 133/2024. (XI.04.) határozata**

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 16 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

**Műszaki Bizottság 111/2024. (XI.05.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Gazdasági Bizottság 125/2024. (XI.06.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) előírása alapján nyilvános pályázati eljárás keretében 2024. december 16.

napjától kezdődően 5 év határozott időre bérbé kívánja adni a Zalaegerszeg, Piac tér 3., 3606/2 hrsz-ú, „kivett - helyi termelői és kézműves piac épület és udvar” 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:

<b>Helyi Termék Piac (Piac tér 3., 3606/2 hrsz.)</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Induló havi NETTÓ bérleti díj</b>	<b>Induló havi BRUTTÓ bérleti díj</b>	<b>Pályázati biztosíték</b>
<i>Szövetkezeti bolt</i>	87,76	<i>151 335 Ft</i>	<i>192 195 Ft</i>	<i>192 195 Ft</i>

A szövetkezeti bolt hasznosítása érdekében a Közgyűlés elfogadja az előterjesztés 6. sz. mellékletében szereplő pályázati felhívást.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlan bérbeadási pályázat – szükség esetén változatlan feltételekkel való, ismételt - közzétételéről és lebonyolításáról, és érvényes, a pályázati kiírásnak minden tekintetben megfelelő ajánlat beérkezése esetén a bérlő kiválasztásáról.

A közgyűlés felhatalmazza a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac szervezet igazgatóját, hogy az ingatlanbérleti szerződést aláírja.

**Határidő:** pályázat közzétételére: 2024. november 15.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**Határidő:** bérleti szerződés aláírására: 2024. december 16.

**Felelős:** felkérésre: Sümeginé Horváth Anita igazgató

Zalaegerszeg, 2024. november 7.

***Balaicz Zoltán sk.  
polgármester***



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám 30005:61846 2024

2024.10.15

ZALAEGERSZEG

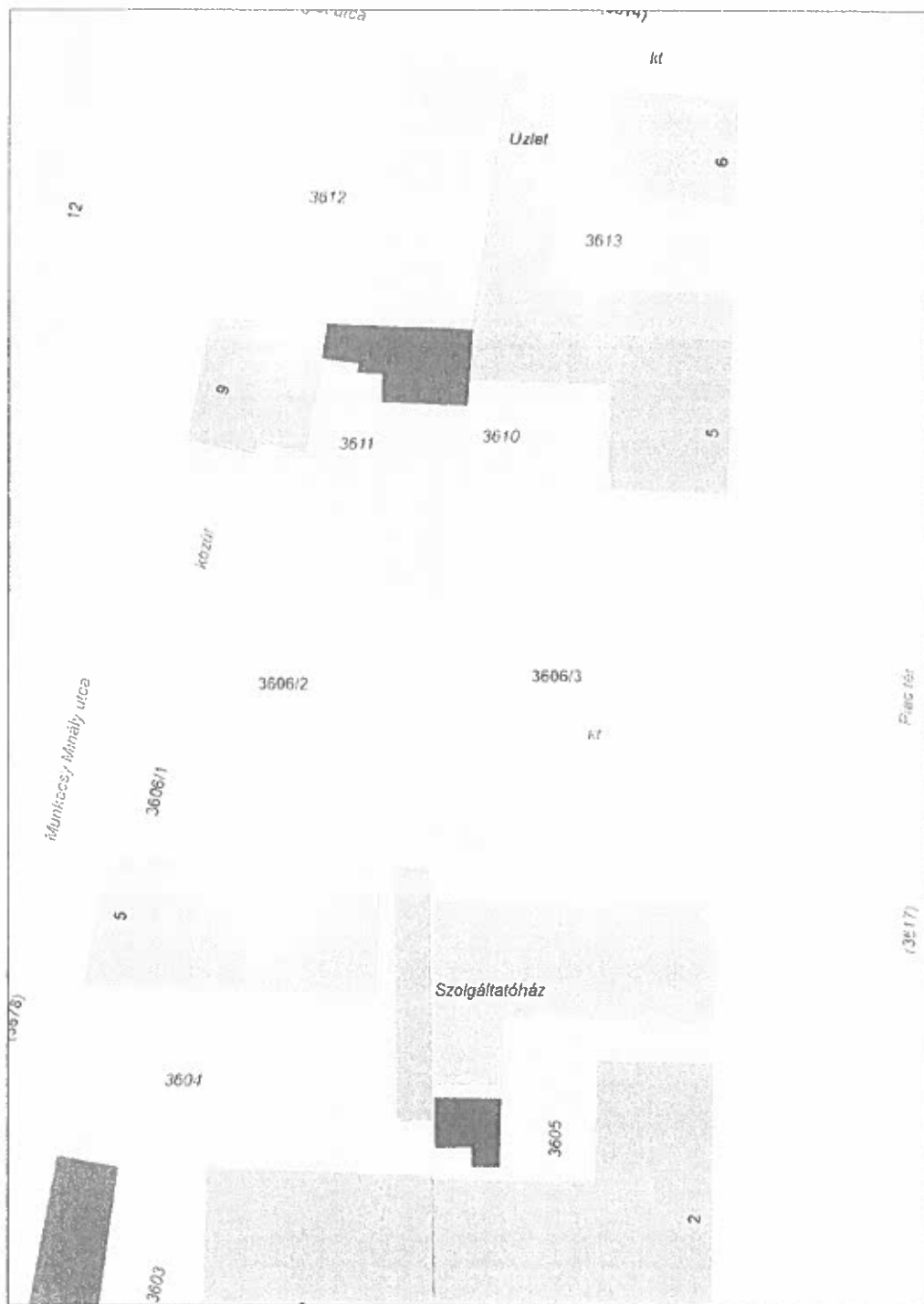
Szektor: 53

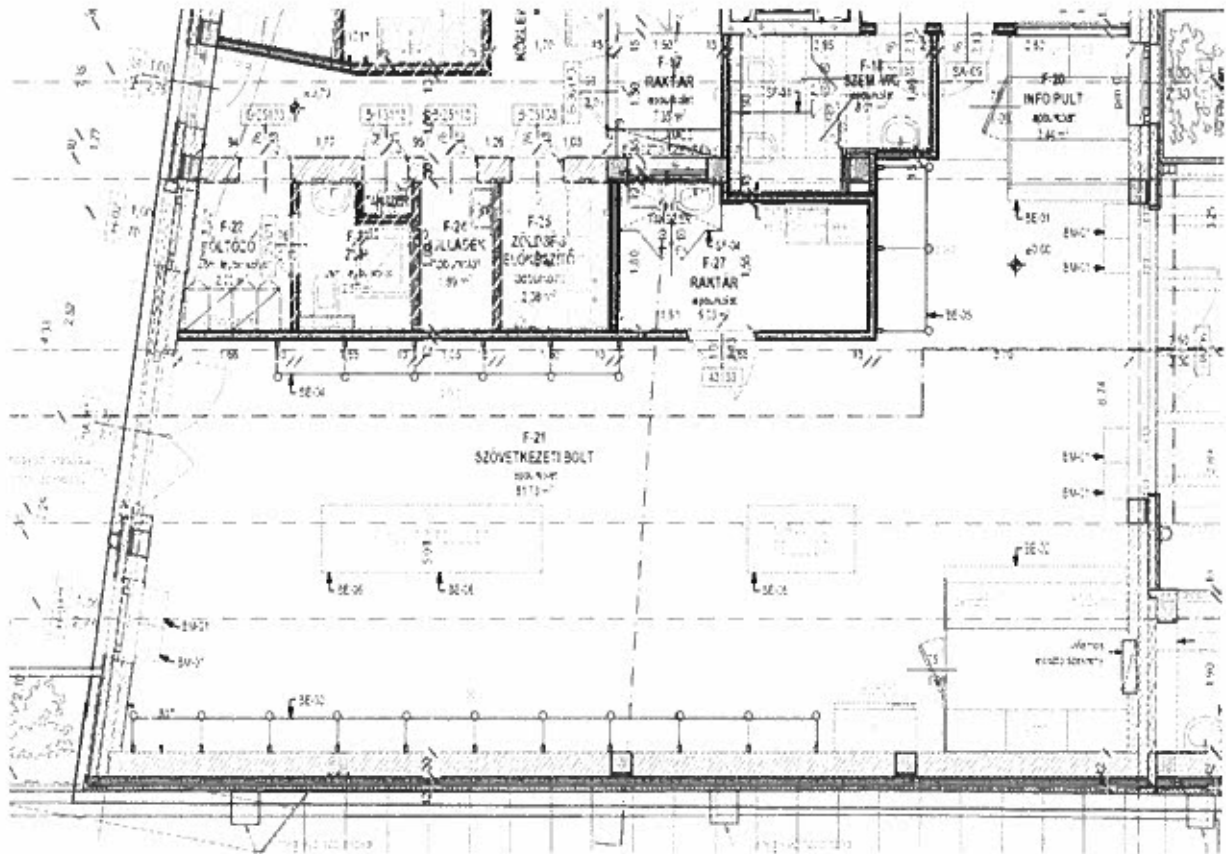
Beltérület 3606 2 helyrajzi szám

1701 ZALAEGERSZEG, Fiac utca 8.		L R E S Z	
1. Az ingatlan adatai:			
alrajzi adatok	terület	kat.éjny.	alrajzi adatok
művelési ág kivett megnevezése/	min.éj	h.éjall.	ter. kat.éjny.
			h.éjall.
-----			
1. Kivett - helyi termelési és készletre gát: épület és udvar			
	1	0,00	0,00
-----		L R E S Z	
2. tulajdoni hányad: 1/1			
kegyelmi határozat, érkezés idő: 88485/2/2018.08.07			
gyám: adósvetel tulajdoni hányad: 1/1 36007/2001.05.11			
gyám: adósvetel tulajdoni hányad: 1/1 40117/2001.01.06			
gyám: közös tulajdon megszüntetése tulajdoni hányad: 1/1 37761/2/2002.04.25			
jogállás: tulajdoni			
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROSI KÖZMŰHIVATALA			
cím: 1701 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 37-19.			
telephely: 1773443			
-----		L R E S Z	
1. kegyelmi határozat, érkezés idő: 88485/2/2018.08.07			
Csalás ellenes kegyelmi kérelmeket a Zalaegerszegi KÖR bíróságtól telekalkuláció jogában.			
-----		L R E S Z	
2. kegyelmi határozat, érkezés idő: 40002/2011.04.08			
Csalás ellenes kegyelmi helyi termelési és készletre gát: épület letétele.			
-----		L R E S Z	
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kivett megnevezésű helyi kegyelmi az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adataikkal. A szemle másolat a fennálló kegyelmeket, a helyi másolat valamennyi kegyelmezt tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles kinyomtatott vagy dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap központosított hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.			
TULAJDONILAPVEGE			



## Helyszínrajz kézműves piac





**Artisan Bakery Kft.**

Nagyfenyves

Arany János utca 27

8983

Tárgy: Kérelem

**Sümeziné Horváth Anita**

Igazgató

Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac

Zalaegerszeg

Piac tér 3.

Tisztelt Igazgató Asszony!

A Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac és az Artisan Bakery Kft. között 2023. december 14. napon határozott idejű bérleti szerződés jött létre a Zalaegerszeg, Munkácsy Mihály utca 3606/2 hrsz-ú, a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac földszinti szövetkezeti boltjának - a hozzá tartozó helyiséggel együtt történő - hasznosítására. A bérleti szerződés 2023. november 1-jétől 2028. február 29. napjáig kötetlen.

Kérem Igazgató Asszonyt, hogy a bérleti szerződés 27. pontjában foglaltak alapján 2024. december 15. napjával a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez hozzájárulni szíveskedjen.

Indokaim:

*Prof. Dr. Horváth Anita*

Tájékoztatom Igazgató Asszonyt, hogy a bérleti szerződés megszűnése nem jama a szövetkezeti bolt bezárásával, mivel a rendelkezésemre álló információk alapján 2024. december 16-tól a Gaszro Eggerszeg Kft-nek szándékában áll a pályázati eljárás lefolytatása keretében a szövetkezeti bolt hasznosítására ajánlatot tenni, a működést a jelenlegi feltételekkel folytatni.

Zalaegerszeg, 2024. 10. 09.

Tisztelettel,

**Artisan Bakery Kft.**  
8900 Zalaegerszeg,  
Rákóczi F u 4-8.  
Adószám: 26579533-2-20  
Bsz: 10104961 20-168500-01005003

*Nagy Zsófi*

ügyvezető

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>

MEGNEVEZÉS	méret, specifikáció	szövetkezeti bolt
kínáló-szigettároló: Különböző tárgyak, anyagok bemutatására alkalmas bútorelem	anyaga: fenyő fűrészáru, plexi 4 mm felületkezelés: pácolt, festett. Befoglaló méret: 100x45x100	6
Szövetkezeti bolt, fogadó, kínáló fal	A bolt bejáratától jobbra eső épített díszletfal ház imitáció, népies kialakítással. Részben polcosított felületű, kétoldalas, tülós 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	1
Pénztár pult (A bolt bejáratától balra eső falszerkezet leválasztja a teret a bolttól. Mögött asztal, pult)	befoglaló mérete: 270 x 220 cm; anyaga: fenyő fűrészáru, plexi 10 mm; felülete: festett, pácolt, antikolt	1
szék	anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete: 42 x 50 x 96 cm	1
beltéri fix asztal	anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete 60 x 75 x 75 cm	1
polc fogassal	anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete 120 x 32 cm	1
falipolc	anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete: 50 x 20 x 80 cm	2
szekrény alsó elem	anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; befoglaló mérete: 100 x 45 x 80 cm	7
szekrény felső elem polcos	anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; mérete: 100 x 32 x 120 cm	2
szekrény felső elem fiókos	anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; mérete: 100 x 32 x 120 cm	1
szekrény csupa polcos	anyaga: fenyő fűrészáru; felülete: pácolt, vaxolt; mérete: 100 x 32 x 200 cm	5

### **Pályázati felhívás**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata *nyilvános pályázati eljárás keretében* kívánja hasznosítani, bérbeadás útján a Zalaegerszeg, Piac tér 3. 3606/2 hrsz-ú, „kivett - helyi termelői és kézműves piac épület és udvar” megnevezésű, 712 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:

<b>Helyi Termék Piac (Piac tér 3., 3606/2 hrsz.)</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>NETTÓ</b>	<b>BRUTTÓ</b>	<b>Pályázati biztosíték</b>
<i>Szövetkezeti bolt</i>	87,76	<b>151 335 Ft</b>	<b>192 195 Ft</b>	<b>192 195 Ft</b>

A pályázati ajánlatokat „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac szövetkezeti bolt 3606/2 hrsz.” jellegével, 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 intézmény szakmai vezetésével mindazon célok megvalósítása érdekében, amelyek a Helyi Termelői és Kézműves Piac létrehozását szolgálták.
- A bérleti szerződés 2024. december 16. 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 legalább a Helyi Termék Piac 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, östermelők és kistermelők termékeit értékesíti.
- A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérlményben 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 a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac intézmény köt bérleti szerződést 2024. december 16. napjáig.

- A szövetkezeti bolt üzleti célú hasznosítása során a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac intézmény 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, berendezési tárgyaira 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, elsősorban 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 meghiúsul, a szerződést a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac intézmény a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel köthesse meg 2024. december 16. napjáig.
- 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:** 2024. december 02. (hétfő) 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:** 2024. december 02. (hétfő) 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:** 2024. december 02. (hétfő) 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:** 2024. december 06. (péntek) 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 képviselheti 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 2024. december 16. napjáig megkötni a bérleti szerződést. A szerződés elkészítéséről a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac szervezete gondoskodik.

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

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-431) 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, 2024. november .....

**Balaicz Zoltán**  
polgármester