



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
2025. november 13-i ülésére

Tárgy: Az andráshidai repülőtér (Zalaegerszeg 0679/1 és 0679/2 hrsz-ú ingatlanok) hasznosítása és üzemeltetése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Zóka Alexandra vagyongazdálkodási
szakreferens

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

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

Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

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

Önkormányzati Osztály
dr. Székely Gabriella

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezik a Zalaegerszeg 0679/1 hrsz-ú, 37.418 m² nagyságú, „kivett beépített terület” megnevezésű, és a Zalaegerszeg 0679/2 hrsz-ú, 886.006 m² nagyságú, „kivett lakóház és sporttelep” megnevezésű ingatlanok (továbbiakban: ingatlanok). Az ingatlanok tulajdoni lapjai az előterjesztés 1. mellékletében találhatók.

Az ingatlanokon – a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény (továbbiakban: Lt.) 37. § (1) bekezdés ba) pontja alapján – az andráshidai repülőtér polgári célú nem nyilvános repülőtérként üzemel. A repülőtér digitális alaptérképe az előterjesztés 2. mellékletében került csatolásra.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2025. január 1-től 2025. december 31-ig tartó időszakra az Aviado Kft.-vel (székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Sport u. 7., adószám: 14571057-2-20,) kötött szerződést az andráshidai repülőtér üzemeltetésére.

Tekintettel arra, hogy az üzemeltetési szerződés 2025. december 31-én lejár, a közgyűlésnek döntenie kell a repülőtér további hasznosításáról, illetve üzemeltetéséről, ezért a jelenlegi üzemeltető által benyújtott fejlesztési elképzelései alapján tárgyalásokat folytatottunk a 2025. évben elvégzett fejlesztéseiről és a jövőbeni elképzeléseiről, figyelembe véve, hogy az eltelt időszakban önkormányzatunk elképzeléseinek megfelelően működtették a repülőtér.

2025. évben a repülőtéren az üzemeltető számos fejlesztést hajtott végre, amely tartalmazza az épület belső megújítását, a homlokzat állagmegóvását és szükséges javításait, egy üzemanyagkonténer kialakítását, a repülőtér infrastruktúrájának, kihasználtságának növelését. Kialakításra került egy melegkonyha, büfé, rendezvény- és előadóterem, valamint 6 db, összesen 12 fő befogadására alkalmas szobát újítottak fel és rendeztek be. A szálláshely hatósági engedélyezése jelenleg folyamatban van. Újra életre keltették a régi idők repülő napjainak hangulatát sétarepülésekkel és légi bemutatókkal, továbbá – hagyományteremtő jelleggel – otthont adtak az I. Göcseji Fesztiválnak.

Az üzemeltető elmondta, hogy rövidtávú elképzeléseik között szerepel egy Boeing 737 NG típusú repülőgép szimulátor telepítése, egy pálya közeli időjárás-állomás kiépítése, továbbá a pilótaoktatás beindítása. Hosszútávú elképzeléseik között pályavilágítás kiépítése szerepel, amely az egész környéken egyedülállóan lehetővé tenné az esti gyakorló és szórakoztató célú repüléseket, teret engedve a repüléssel kapcsolatos turizmus és tanulási célú repülések számára egyaránt. Emellett a jövőben elengedhetetlenné válik a hangárkapacitás növelése, mivel jelenleg a működő sportklubokon kívül a repülőtér nem rendelkezik tároló kapacitással. 2025. október 2. napjától a repülőtér 2025. évi működtetésében résztvevők – az Aviado Kft. tulajdonosa és ügyvezetője, valamint a repülőtérvezető – megalapították a Zeg Airport Kft-t amely kifejezetten az andráshidai repülőtér üzemeltetésére és hasznosítására lett létrehozva. Az új cégben a jelenlegi repülőtérvezető jogilag is alátámasztott vezető tisztséghez és képviseleti joghoz jutott az Aviado Kft. vezető tisztségviselője, kereskedelmi és oktatópilótája mellett.

Önkormányzatunk célja, hogy az andráshidai repülőtér továbbra is polgári célú nem nyilvános repülőtérként üzemeljen, melynek érdekében szükséges a repülőtér rövid- és hosszútávú fejlesztése, látogatottságának és kihasználtságának növelése, továbbá vonzóvá tétele a turizmus és a gazdasági szereplők számára, ezért az alábbi javaslatot tesszük annak további üzemeltetése és hasznosítása vonatkozásában:

1. A Zalaegerszeg 0679/2 hrsz-ú ingatlanon található 650 m² nagyságú fogadóépületben szálláshelyek és melegkonyha is kialakításra került, mely egész évben szolgáltatás nyújtására ad lehetőséget, ezért az épületet javasolt bérbe adni.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013.(II.08.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdés 2. c) pontja szerint - 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett - nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében kell döntenie a fogadóépület hasznosítása kérdésében.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, valamint a vagyonrendelet 21. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés indokolt esetben egyedi döntéssel határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre szóló szerződés megkötését engedélyezheti.

A vagyonrendelet 43. § (9) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása esetén az induló bérleti díjat a közgyűlés a vagyonrendelet 2. mellékletében meghatározott szempontoktól és szorzószámoktól eltérően egyedi döntéssel is megállapíthatja.

A főépület bérleti díjának megállapítására Markó Csaba független ingatlanforgalmi szakértő értékbecslést készített (3. melléklet). A szakértői vélemény szerint a zalaegerszegi 0679/2 hrsz-ú ingatlanon található fogadóépület bérleti díja 497.250 Ft/hó + ÁFA.

A repülőtérrel kapcsolatosan hosszú távú tulajdonosi elvárás, hogy az minél inkább saját magát finanszírozza működjön, tehát az üzemeltetőnek a bérleményből származó piaci bevételből kell fedeznie az üzemeltetési költségek jelentős részét, így tehermentesítve az önkormányzat költségvetését.

Ezen cél elérése érdekében a bérbeadás során javaslom egyedi bérleti díj megállapítását, 170.000,- Ft/hó + ÁFA összegben a létesítmény önfinanszírozásának elősegítése érdekében.

A repülőtér hosszú távú fejlesztésének megvalósítása érdekében javasoljuk, hogy 15 éves határozott időre szóló bérleti szerződés megkötésére kerüljön sor, melyhez indokolt zártkörű pályáztatást lebonyolítani, és egyedüli ajánlattevőként a Zeg Airport Kft-t felkérni, tekintettel arra, hogy már számos előkészületet tettek, tárgyalást folytattak a repülőtér további fejlesztésének megvalósítása érdekében.

A zártkörű pályázati felhívást az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza.

2. A Zalaegerszeg 0679/1 hrsz-ú, 37.418 m² nagyságú, és a Zalaegerszeg 0679/2 hrsz-ú ingatlan fogadóépületen kívüli, 885.356 m² nagyságú területét pedig a repülőtér használat szakmai feltételeinek biztosítása céljából (ideértve a pálya és egyéb területek karbantartását is, az ehhez szükséges eszközök beszerzését, karbantartását) javasolt üzemeltetésbe adni.

A fogadóépület hasznosításához igazodva célszerű és indokolt 15 éves időtartamra üzemeltetési szerződést kötni. Az üzemeltetési díj várható becsült költsége – figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 17. § (3) bekezdés b) pontjára – nem haladja meg a jelenleg hatályos közbeszerzési értékhatárt (nettó 20.000 e Ft), így nem közbeszerzési eljárást szükséges lefolytatni, hanem a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati pénzeszközökből és támogatásokból megvalósuló beszerzésekről szóló 12/2006. (III.07.) önkormányzati rendelete szerinti beszerzési eljárást.

A beszerzési rendelet 5. § (3) bekezdése (a) pontja kimondja, hogy nem kell három árajánlatot kérni azon beszerzések esetében, amelyek teljesítésére a beszerzés tárgyának sajátos természete miatt korlátozott számú ajánlattevő alkalmas.

Tekintettel arra, hogy a fogadóépület zártkörű pályáztatásának keretében a Zeg Airport Kft-t indokolt felkérni pályázat benyújtására, a terület üzemeltetésére is a Kft-t indokolt felkérni ajánlattételre, mert a létesítmények közös működtetése szükségszerű a repülőtér hosszútávú fejlesztése érdekében.

- A repülőtér a jelenlegi méretében indokolt hasznosítani és üzemeltetni, figyelemmel azonban arra, hogy ha az önkormányzat a számára előnyös alternatív hasznosítási cél érdekében a repülőtér paramétereit megváltoztatja, vagy egyéb célú hasznosításáról dönt, azt a szerződő fél köteles tudomásul venni, az önkormányzattal együttműködni, és kártérítési igénnyel az önkormányzattal szemben nem léphet fel.
- Az Északi vízbázis kiépítésének munkálatai jelenleg is tartanak, ezért annak kialakításával kapcsolatos fejlesztések, munkálatok miatt kártérítési vagy egyéb megtérítési igény nem merülhet fel.
- Az önkormányzatnak a 2025. évi üzemeltetési szerződés lejártakor (2025. december 31-én) el kell számolnia az Aviado Kft-vel az ingatlanon végrehajtott értéknövelő beruházásokkal. A munkák jelentős része saját munkaként került elvégzésre, ezért felkértük Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértőt, hogy a fogadóépület korábbi és a jelenlegi állapotának összevetésével határozza meg azt az összeget, mely értéknövelő, a tulajdonos érdekkörében felmerült beruházással merült fel. Az értékbecslő által megállapított 10.000.000 Ft + ÁFA összeget – az üzemeltetővel folytatott egyeztetések alapján – a bérleti szerződés keretében bérleti díj beszámítással számolnánk el, mivel az Aviado Kft. engedményezné a követelését a Zeg Airport Kft-re, így megtörténhet a bérleti díjba történő beszámítás. Ez a megoldás kedvező az önkormányzat számára is, mert nem egyösszegben kell kifizetni a felújítások összegét.
Fentieknek megfelelően kerülnének majd elszámolásra a további - a tulajdonos érdekében megvalósított - értéknövelő fejlesztések is.

Az üzemeltetésre vonatkozó ajánlattételi felhívás az előterjesztés 5. mellékletében található.

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Bizottság 205/2025. (XI.03.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 12 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Műszaki Bizottság 133/2025. (XI.04.) határozata

A bizottság az előterjesztést – 12 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett - támogatta.

Gazdasági Bizottság 159/2025. (XI.05.) határozata

A bizottság az előterjesztést 13 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen dönteni az andráshidai repülőtér további hasznosítására vonatkozó zártkörű pályázati kiírásról, valamint az üzemeltetésére vonatkozó ajánlattételi felhívásról és azoknak feltételeiről.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg 0679/2 hrsz-ú, „kivett lakóház és sporttelep” megnevezésű ingatlanon található, mintegy 650 m² nagyságú repülőtéri fogadóépület 2026. január 1. napjától kezdődően, 15 évig tartó, határozott idejű hasznosítására zártkörű pályázatot ír ki. A hasznosításra kizárólag a Zeg Airport Kft-t (székhely: 8900 Zalaegerszeg Sport u. 7., Cg.20-09-079842, adószám: 32910159-2-20, képviselőjében eljár: Oláh Vidor) kell meghívni.

A reptér fogadó épületének induló bérleti díja havi bruttó 215.900,- Ft (170.000,- Ft + ÁFA), mely minden évben az előző évi infláció mértékével emelkedik.

A repülőtéri fogadóépület hasznosításának részletes feltételeit az előterjesztés 4. mellékletében található pályázati felhívás tartalmazza.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a zártkörű pályázati felhívás, - szükség esetén ismételt - kiküldéséről.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a pályázat elbírálására, valamint a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2025. november 20.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az andráshidai repülőtér (Zalaegerszeg 0679/1 hrsz-ú, 37.418 m² nagyságú, kivett beépített terület megnevezésű, valamint Zalaegerszeg 0679/2 hrsz-ú, kivett lakóház és sporttelep megnevezésű, fogadóépületen kívüli 885.356 m² nagyságú területére) 2026. január 1. napjától kezdődő, 15 évig tartó, határozott idejű üzemeltetésére beszerzési eljárást folytat le. Az üzemeltetésre kizárólag a Zeg Airport Kft-t (székhely: 8900 Zalaegerszeg Sport u. 7., Cg.20-09-079842, adószám: 32910159-2-20, képviselőjében eljár: Oláh Vidor) kell felkérni ajánlattételre.

Az ajánlattételi felhívást az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ajánlattételi felhívás - szükség esetén ismételt - kiküldéséről.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ajánlat elbírálására, valamint az üzemeltetési szerződés aláírására.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. november 6.


Balaicz Zoltán
 polgármester



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-
nyilvántartási Osztály 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-
39.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20250925/979309
2025.09.25

Oldal 1/1

Zalaegerszeg
Külterület, 679/1 helyrajzi szám

Zalaegerszeg, Külterület, 0679/1

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30151/2015/2014.11.17				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépített terület	0	3 7418	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41347/2002.07.17				
	Önálló szöveges bejegyzés sportrepülőtér 36151/1998.05.12.				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30151/2015/2014.11.17				
	Földhasználati jog Terheli a(z) ZALAEGERSZEG külterület 679/1/A hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog 268 m2-re				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30151/2015/2014.11.17				
	Földhasználati jog Terheli a(z) ZALAEGERSZEG külterület 679/1/B hrsz-ú ingatlant illető Földhasználati jog 309 m2-re				
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36059/2025.04.22				
	Önálló szöveges bejegyzés vízbázis hidrogeológiai védőterület - belső védőterület - védőidom és az ehhez kapcsolódó tulajdoni és használati korlátozások (30418/101-16/2025.ált.).				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41347/2002.07.17
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: átadás, 36151/1998.05.12 Eredeti határozat: 36151/1998.05.12 Név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8900 ZALAEGERSZEG, Kossuth Lajos utca 17-19.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41347/2002.07.17
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 0679.hrsz-u ingatlan megosztásával keletkezett.

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Zala Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-
nyilvántartási Osztály 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-
39.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20250925/979309
2025.09.25

Oldal 1/2

Zalaegerszeg
Külterület, 679/2 helyrajzi szám

"CÍMKÉPZÉS ALATT"

Zalaegerszeg, Külterület, 0679/2

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 38430/2005.06.17				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / lakóház, sporttelep	0	88 6006	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41347/2002.07.17				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	sportrepülőtér /36151/1998.05.12./				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36059/2025.04.22				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	vízbázis hidrogeológiai védőterület - belső védőterület - védőidom és az ehhez kapcsolódó tulajdoni és használati korlátozások (30418/101-16/2025.ált.).				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41347/2002.07.17
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: átadás, 36151/1998.05.12 Eredeti határozat: 36151/1998.05.12 Név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8900 ZALAEGERSZEG, Kossuth Lajos utca 17-19.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41347/2002.07.17
	Önálló szöveges bejegyzés
	a 0679.hrsz-u ingatlan megosztásával keletkezett.
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41347/2002.07.17
	Bányászolgalmi jog
	és biztonsági övezet 6600 m ² -re Eredeti határozat: 2834/2/1981.06.19 Név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 8800 NAGYKANIZSA, Zrínyi Miklós utca 32
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37959/2007.03.26
	Önálló szöveges bejegyzés
	Épület bővítése
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35411/2014.04.01
	Vezetékjog
	145 m ² -re; Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYÖR, Kandó Kálmán utca 11-13.
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 48284/2/2016.11.02
	Vezetékjog
	68 m ² -re (0,4 kV-os földkábel és biztonsági övezete) Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 9027 GYÖR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Zalaegerszeg-Andráshida repülőtér digitális alaptérképe



I. Értéklap

A 2025. szeptember 22. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0679/2 hrsz-u ingatlanon található felépítmény piaci bérleti értéke:

(585 m²) épület: 850,-Ft/m² /hó +ÁFA

II. Értéklap

A 2025. szeptember 22. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0679/2 hrsz-u ingatlanon található felépítményben végzett felújítás becsült összege:

10 000 000,-Ft +ÁFA

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbecslésében 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 értékbecslés a vagyonértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbecslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyonértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2025. október 13.

Készítette:


Markó Csaba
 Ingatlanforgalmi szakértő
 értékbecslő
 Névjegyzék sz: 917/2000
 Váll. szakértői sz: 255102

Pályázat - Zalaegerszeg-Andráshida repülőtér fogadóépületének hasznosítására

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata zártkörű pályázatot ír ki a Zalaegerszeg-Andráshida repülőtér 650 m² nagyságú fogadóépületének 2026. január 1-től 2040. december 31-ig tartó, 15 év meghatározott időszakra szóló hasznosítására. A repülőtér fogadóépülete Zalaegerszeg 0679/2 hrsz.-ú, kivett lakóház és sporttelep megnevezésű ingatlanon található:

A pályázatot „*Repülőtér fogadóépületének hasznosítása*” jellegével, zárt borítékban lehet benyújtani.

A reptér fogadó épületének a megajánlott bérleti díja nem lehet kevesebb a havi bruttó 215.900,- Ft (170.000,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál. A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt infláció mértékével.

Pályázati feltételek, a bérlő kötelezettségei:

- gondoskodnia kell a fogadóépület karbantartásáról, működőképes állapotban tartásáról;
- az önkormányzat által is elfogadott, a repülőtér rendjéről szóló, hatályos szabályzat előírásai és a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján biztosítja és ZMJV Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinetével együttműködve koordinálja a repülőtéren folyó légiközlekedési- és sporttevékenységeket;
- feladata az épület tisztán és rendben tartása, őrzése, karbantartása, a felmerülő hibaelhárítások biztosítása. A létesítményre vagyon- és felelősségbiztosítást az ajánlattevőnek kell kötni;
- amennyiben új szolgáltatásokat kíván nyújtani, úgy az azok végzéséhez szükséges engedélyeket neki szükséges megszerezni, valamint tárgyi feltételeket ő teremti meg;
- köteles fizetni a közüzemi költségeket, a távközlési költségeket, az engedélyezés költségeit;
- köteles jelezni az önkormányzat felé az ingatlan egészével, valamint az épülettel és a telepített eszközökkel kapcsolatos esetleges rendellenességeket. Havária, illetve illetéktelen behatolás esetén az önkormányzaton kívül köteles értesíteni az illetékes hatóságokat;
- a bevételek növelése érdekében, saját eszközeivel, térítés ellenében igénybe vehető, a repülőtéri funkciót nem korlátozó szolgáltatásokat nyújthat, és vállalkozási tevékenységet végezhet;
- köteles évente három alkalommal a repülőtér épületét a Településrészi Önkormányzat részére ingyenesen rendelkezésre bocsátani;
- az épületben található, a repülőtér üzemeltetéséhez szükséges, leltárba foglalt eszközök, berendezések, gépek rendeltetésszerű használata, karbantartása, mely eszközökért anyagi felelősséggel tartozik;
- a nyitvatartási időn kívül folyamatos őrzés biztosítása;
- kapcsolattartás az illetékes hatóságokkal.

A nyertes pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv) 11. § (11) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A nyertes ajánlattevő köteles tudomásul venni, hogy az önkormányzat a számára előnyös alternatív hasznosítási cél érdekében a repülőtér paramétereit megváltoztathatja vagy egyéb célú hasznosításról dönthet, kártérítési igénnyel az ajánlattevő az önkormányzattal szemben nem léphet fel. A nyertes ajánlattevő köteles ezekben az esetekben az önkormányzattal együttműködni.

A nyertes ajánlattevő köteles túrni az Északi vízbázis kialakításával kapcsolatos fejlesztéseket, munkálatokat, mely miatt sem a megbízó, sem harmadik személy felé kártérítési vagy egyéb megtérítési igénnyel nem élhet.

A fenti pályázati feltételek a nyertes ajánlattevővel megkötendő bérleti szerződésben is feltüntetésre kerülnek.

<u>Pályázat beadásának határideje:</u>	2025. december 5. (péntek) 10:00 óra
<u>Helye:</u>	ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.
<u>Módja:</u>	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.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét,
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a megajánlott bérleti díjat, mely nem lehet kevesebb az induló bérleti díjnál,
- külön nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról, a vonatkozó kötelezettség vállalásáról,
- az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó, értelemszerűen kitöltött, (cégszerűen) aláírt nyilatkozatot (Pályázati felhívás melléklete).

<u>Pályázat bontásának időpontja:</u>	2025. december 5. (péntek) 10:15 óra
<u>Helye:</u>	ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázók a pályázat bontásán - külön meghívó nélkül – megjelenhetnek.

Regisztráció, pályázatok bontása:

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 bontást követően megállapításra kerül, hogy az ajánlat érvényes vagy érvénytelen. Erről az önkormányzat a pályázat áttekintését követően tájékoztatja az ajánlattevőt.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai követelményeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű bérleti díjat tartalmaz,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig kötve van.

A bérleti szerződés elkészítéséről ZMJV Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

<u>Pályázati eredményhirdetésének időpontja:</u>	2025. december 5. (péntek) 11:00 óra
---	--------------------------------------

Helye:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala 401. tárgyaló
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet, 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-129) lehet. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Az ajánlatkérés nem jár szerződéskötési kötelezettséggel az ajánlatkérő számára.

Zalaegerszeg, 2025. november

Balaicz Zoltán
polgármester

Ajánlattételi felhívás a Zalaegerszeg-Andráshida repülőtér üzemeltetésére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.), mint ajánlatkérő a jelen ajánlati felhívás és mellékletei alapján ajánlatot kér a „Zalaegerszeg-Andráshida repülőtér 2026. január 1-től 2040. december 31-ig tartó, 15 év meghatározott időszakra szóló üzemeltetése” tárgyú feladatra.

Ajánlatkérő: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.

1. Eljáró szervezet

Az ajánlatkérő nevében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztály jár el (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., Zóka Alexandra, tel: 92/502-129, zokaalexandra@ph.zalaegerszeg.hu).

2. A választott eljárás

Közvetlen felkérés ajánlattételre Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati pénzeszközökből és támogatásokból megvalósuló beszerzésekről szóló 12/2006. (III.07.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése (a) pontja alapján.

3. A szerződés meghatározása

Vállalkozási szerződés a **Zalaegerszeg-Andráshida repülőtér 2026. január 1-től 2040. december 31-ig tartó, 15 év meghatározott időszakra szóló üzemeltetésére.**

4. A beszerzés tárgya

A Zalaegerszeg-Andráshida repülőtér 2026. január 1-től 2040. december 31-ig tartó, 15 év meghatározott időszakra szóló üzemeltetése. A repülőtér az alábbi ingatlanokat jelenti:

Cím (Zalaegerszeg)	Megnevezés	Bruttó alapterület
0679/1 hrsz. (Hatháza)	kivett beépített terület	37.418 m ²
0679/2 hrsz. (Hatháza)	kivett lakóház és sporttelep	fogadóépületen kívüli terület: 885.356 m ²
Összesen:		922.774 m ²

A repülőtér digitális alaptérképe jelen ajánlatkérés 6. mellékletében található.

Az önkormányzat a repülőtéri fogadóépülettől északra lévő elkerített részen mintegy 2.000 m² nagyságú területrészt fenntart Hatháza Településrészi Önkormányzata részére, hogy az ott kialakított játszótér továbbra is működhessen.

Az üzemeltető jogai és kötelességei:

- gondoskodnia kell a repülőtér rendeltetés szerinti állapotban tartásáról, az ingatlanok karbantartásáról, működőképes állapotban tartásáról;
- jogosult és köteles arra, hogy a repülőtéren a légiközlekedéssel összefüggő tevékenységet, mint üzemeltető ellássa, ehhez saját költségén ő szerzi be – előírás szerint, a hatóságok által megjelölt időszakonként – a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság, valamint az egyéb szakhatóságok engedélyét, melynek az üzemeltetési szerződéses időszakán kívüli időarányos részét az önkormányzat az üzemeltető részére a számla benyújtásától számított 30 napon belül megfizeti;

- az önkormányzat által is elfogadott, a repülőtér rendjéről szóló, hatályos szabályzat előírásai és a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján biztosítja és ZMJV Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet Humánigazgatási Csoportjával együttműködve koordinálja a repülőtérén folyó légiközlekedési- és sporttevékenységeket;
- biztosítja a kifutópálya-sáv akadálymentességét, a talaj és a fű megfelelő karbantartását, szükség szerinti hengerlését, nyírását, a szegélyek és pályajelek jó állapotban tartását, a technikai eszközök és a repülőtér működéséhez szükséges engedélyek és okmányok rendelkezésre állását;
- feladata az ingatlan-együttes tisztán és rendben tartása, őrzése, karbantartása, a felmerülő hibaelhárítások biztosítása. A létesítményre vagyoni- és felelősségbiztosítást az ajánlattevőnek kell kötni;
- amennyiben új szolgáltatásokat kíván nyújtani, úgy az azok végzéséhez szükséges engedélyeket neki szükséges megszerezni, valamint tárgyi feltételeket ő teremti meg;
- köteles fizetni a közüzemi költségeket, a távközlési költségeket, az engedélyezés költségeit, összefoglalva: a repülőtér Zalaegerszeg 0679/1 és 0679/2 hrsz-ú ingatlanon felmerülő működtetési és üzemeltetési költségeket;
- köteles gondoskodni az önkormányzat által átadott, valamint a fogadóépületben található műszaki berendezések megfelelő állapotáról, esetleges javíttatásáról, a szükséges engedélyek folyamatos megszerzéséről, valamint gondoskodik az eszközök avulási pótlásáról;
- a hatályos nemzetközi és hazai jog alapján összeállított és a légügyi hatóság által jóváhagyott „Védelmi Terv” dokumentumban foglaltak alapján gondoskodik a repülőtér biztonságáról;
- köteles jelezni az önkormányzat felé a repülőtér-használattal, az ingatlan egészével, valamint az épülettel és a telepített eszközökkel kapcsolatos esetleges rendellenességeket. Havária, illetve illetéktelen behatolás esetén az önkormányzaton kívül köteles értesíteni az illetékes hatóságokat;
- jogosult beszedni a légiközlekedéssel összefüggő tevékenységből származó bevételeket, ezek növelése érdekében, saját eszközeivel, térítés ellenében igénybe vehető, a repülőtéri funkciót nem korlátozó szolgáltatásokat nyújthat, és vállalkozási tevékenységet végezhet;
- a repülőtérén megtartott, saját szervezésű rendezvényekből származó bevételek, valamint a kapcsolódó szolgáltatásokból származó bevételek szintén az üzemeltető bevételeit képezik;
- a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény alapján a repülőtér használatáért ellenszolgáltatást kérhet, amelynek díjai jogosult saját határákörében megállapítani;
- köteles évente legalább egy alkalommal nyilvános repülőnapot tartani az ZMJV Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet Humánigazgatási Csoportjával előzetesen egyeztetett időpontban;
- az üzemeltetés az alábbi tevékenységekre terjed ki:
 - a repülőtér nyitva tartása; a légügyi hatósággal egyeztetett „Repülőtér rend” szerint
 - a légügyi hatóság által előírt személyzet biztosítása a nyitva tartás alatt
 - repülésbiztonsági szolgálat ellátása;
 - a repülőtérén folyó szakmai tevékenységek ellenőrzése, kontrollja,
 - a repülőtér használata szakmai feltételeinek biztosítása, ideértve a pálya és egyéb területek karbantartását is; az ehhez szükséges eszközök beszerzése, karbantartása;
 - a leltárba foglalt eszközök, berendezések, gépek rendeltetésszerű használata, karbantartása, mely eszközökért anyagi felelősséggel tartozik;
 - a nyitvatartási időn kívül folyamatos őrzés biztosítása;
 - kapcsolattartás az illetékes hatóságokkal.

Az ajánlattevő köteles tudomásul venni, hogy az önkormányzat a számára előnyös alternatív hasznosítási cél érdekében a repülőtér paramétereit megváltoztathatja, a repülőtér funkciót megszüntetheti, a szerződést a határozott idő lejártá előtt felmondhatja, ilyen esetben kártérítési igényrel az ajánlattevő az önkormányzattal szemben nem léphet fel.

Az üzemeltető köteles túrni az Északi vízbázis kialakításával kapcsolatos fejlesztéseket, munkálatokat, mely miatt sem a megbízó, sem harmadik személy felé kártérítési vagy egyéb megtérítési igényrel nem élhet.

A fenti feltételek - mint üzemeltetési jogok és kötelezettségek – az ajánlattevővel megkötendő üzemeltetési szerződésben is feltüntetésre kerülnek.

5. Az ajánlat összeállítása

Az ajánlat összeállítása a tartalomjegyzékben felsorolt dokumentumokkal, és egyéb iratokkal történhet a tartalomjegyzéknek megfelelő sorrendben.

5.1. A benyújtandó ajánlat tartalomjegyzéke:

1. Felolvasólap,
2. Információs lap
3. Nyilatkozat a szerződéses feltételek elfogadásáról
4. Átláthatósági nyilatkozat
5. Egyéb, az ajánlattevő által ismertetni kívánt adatok

5.2. A tartalomjegyzékben meghatározott pontok formai és tartalmi (érvényességi) követelményei:

1. Felolvasólap

A felolvasólapot az ajánlatkérés 1. melléklete szerint kell elkészíteni. Becsatolása a mellékletben szereplő tartalommal megegyezően kötelező. A felolvasólapot a címlap után közvetlenül kell csatolni az ajánlatban.

2. Információs lap

A cégszerű aláírással ellátott iratot az ajánlatkérés 2. melléklete szerint kell benyújtani.

3. Ajánlattevő nyilatkozata a szerződéses feltételek elfogadásáról

A cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot az ajánlatkérés 3. melléklete szerint kell benyújtani.

4. Átláthatósági nyilatkozat

A cégszerű aláírással ellátott iratot az ajánlatkérés 4. melléklete szerint kell benyújtani.

5. Egyéb, az ajánlattevő által ismertetni kívánt adatok

Minden olyan adat, anyag, nyilatkozat stb., itt csatolandó, melyet a tartalomjegyzék kötelező érvénnyel nem tartalmaz.

Ajánlatkérő a fenti formai és tartalmi követelményeknek megfelelő, határidőben beérkezett ajánlatot tekinti érvényesnek.

6. Határidők, időpontok meghatározása

Az ajánlat benyújtásának helye

Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.
Műszaki Osztály 212. iroda

Az ajánlat benyújtásának határideje

2025. december 5. 10:00 óra

7. Az ajánlat benyújtása

Az ajánlatot egy eredeti példányban a cégjegyzésre jogosultak által cégszerűen aláírva, zárt borítékban kell benyújtani, melyre kérjük ráírni

„Zalaegerszeg-Andráshida repülőtér 2026. január 1-től 2040. december 31-ig tartó, 15 év meghatározott időszakra szóló üzemeltetése”

8. Hiánypótlás

Ajánlatkérő hiánypótlási lehetőséget biztosít.

9. Szerződéskötés tervezett időpontja

Ajánlatkérő az üzemeltetési szerződést 2025. december 31. napjáig meg kívánja kötni.

10. Az ajánlatok érvényességi feltételei

Ajánlatkérő csak a beadási határidőre beérkezett, az ajánlatkérésben rögzített mellékletekkel felszerelt, az ajánlatkérés feltételeinek megfelelő ajánlatot tekinti érvényesnek.

11. Egyéb információk

- Ajánlatkérő az ajánlatot bizalmasan kezeli. Semmiféle információ nem közölhető az ajánlat tartalmával, vizsgálatával, értékelésével, illetve a döntésekkel kapcsolatban olyan személyekkel, akik az értékelési eljárással nincsenek hivatalos kapcsolatban.
- Ajánlatkérő a benyújtott ajánlatot érvénytelennek minősíti, amennyiben az ajánlat az ajánlatkérésben leírt tartalmi követelményeknek nem felel meg.
- Ajánlatkérő az eljárást a szerződés megkötésére vagy teljesítésére képtelenné válása miatt eredménytelenül nyilváníthatja.
- Ajánlatkérő fenntartja a jogot az ajánlatkérés indokolás nélküli visszavonására.
- Ajánlatkérő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja az ajánlati felhívásban és a dokumentációban meghatározott feltételeket.
- Eredménytelen az eljárás,
 - nem érkezett ajánlat;
 - kizárólag érvénytelen ajánlat érkeztek;
 - ajánlattevő nem tett – különösen az ajánlatkérőnek rendelkezésére álló anyagi fedezet mértékére tekintettel - megfelelő ajánlatot;
 - a beszerző élt az önkormányzati pénzeszközökből és támogatásokból megvalósuló beszerzésekről szóló rendelet 5. § (2) bekezdés 1) pontjában biztosított jogával;
 - az ajánlattevő(k) az ajánlattételi felhívásban megjelölt határidőben ajánlatukat visszavonta(ák), és más ajánlat nem érkezett.
- Ajánlatkérő tárgyalást tarthat, ha a tárgyalást a beszerzés gazdaságossága, valamint az alkalmazott műszaki megoldás indokolja.

12. Mellékletek

1. melléklet: Felolvasólap
2. melléklet: Információs lap
3. melléklet: Nyilatkozat szerződéses feltételek elfogadásáról
4. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
5. melléklet: Üzemeltetési szerződés (tervezet)
6. melléklet: Repülőtér digitális alaptérképe

Zalaegerszeg, 2025. november 13.

Tisztelettel, a polgármester megbízásából

Takácsné Czukker Szilvia
műszaki osztályvezető