



ZALAEGERSZEG 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
2026. július 15-i rendkívüli ülésére

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

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft.
Farkas Tibor ügyvezető

Egyeztetve:

Műszaki Osztály *Előterjesztő: Balaicz Zoltán*
Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. *ay*

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

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

Közigazdasági Osztály *Gárdonyi*

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

Önkormányzati Osztály

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 törzsvagyron részét képező 8900 Zalaegerszeg, Piac tér 3. sz. alatti ingatlanokon működik. (1. sz. melléklet)

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

A 3606/2 hrsz-ú épületben bisztró és sütőde, szövetkezeti bolt, valamint különböző mesterségek műhelyei kaptak helyet, továbbá mintakonyha és oktatóterem is kialakításra került. Az épület előtti 3606/3 hrsz-ú ingatlanon termelők és kézművesek részére árusító asztalok lettek elhelyezve. A piac 2022. április hónapban nyitotta meg kapuit.

A projekt előírásainak figyelembevételével 81,73 m² nagyságú szövetkezeti bolt és hozzá tartozó tárolási és kiszolgáló helyiség (6,03 m²) került kialakításra.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 3/2026. (II.12.) határozat 2. pontjában döntött arról, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 14. pontja szerinti kötelező közfeladatát - a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is - és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a vásárokról és piacokról szóló 39/2022. (XI.17.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésében meghatározott piacok és vásárok fenntartási és üzemeltetési feladatait a Zalaegerszegi Piac Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság lássa el 2026. március 1. napjától közfeladat-ellátási szerződés alapján.

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezet és a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac, mint intézmény 2026. február 28-i hatállyal megszűnt.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 109/2022. (VI.16.) és a 152/2024. (XI.14.) határozatában már döntött a szövetkezeti bolt hasznosításáról.

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

A bérleti szerződés az Artisan Bakery Kft. profilváltása miatt a szerződés 27. pontjára hivatkozással 2024. december 15. nappal közös megegyezéssel megszűnt.

A ZMJVÖK 152/2024. (XI.14.) határozatban foglaltaknak megfelelően – a szövetkezeti bolt bérbeadása érdekében kiírt nyilvános pályázati felhívásra érkezett érvényes pályázat alapján – a Göcseji Tudásközpont-Zalaegerszegi Helyi Termék Piac 2024. december 11. napon bérleti szerződést kötött a Gasztro Egerszeg Kft.-vel (8900 Zalaegerszeg, Budai Nagy Antal u. 5., adószám: 24898494-2-20) a 2024. december 16. naptól 2029. december 15. napjáig tartó határozott időre. A bérleti szerződés ZMJVÖK 3/2026. (II.12.) határozata 3. pontja alapján a Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac költségvetési szerv megszűnésére tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:208. §-a szerint, a Zalaegerszegi Piac Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságra történő szerződésátruházás formájában fennmaradt. A szerződésátruházás aláírására 2026. február 27. napján került sor. A Gasztro Egerszeg Kft. a bérleti szerződést 2026. június 30. napjával üzleti tevékenységének megszűnése miatt felmondta.

A szövetkezeti boltot a továbbiakban is bérleti konstrukció keretében kell hasznosítani. A bérbe adható helyiségek alaprajza az előterjesztés 2. sz. mellékletében látható.

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 (II. díjövezet, 1,00 szorzó)	NETTÓ bérleti díj (Ft/m ² /hó)	
	Üzleti célú	Tárolási és kiszolgáló célú
Földszint:	2270	885

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 ²)	Üzleti terület (m ²)	Tárolási és kiszolgáló terület (m ²)	Havi NETTÓ bérleti díj
Földszint összesen:	87,76	81,73	6,03	190.864,- Ft

Így a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” szövetkezeti bolt induló *havi bérleti díja bruttó 242.397,- Ft (190.864,- Ft + ÁFA)*. A bérleti díj számításának részletezését az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza.

Javasoljuk, hogy az elbírálás szempontja a megajánlott bérleti díj legyen és az ingatlan hasznosítása a pályázati eljárás során a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó részére történjen. Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban javasoljuk pályázati tárgyalás lebonyolítását, a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat megajánló pályázónak a pályázati eljárás nyerteseként való meghatározását.

A Vagyonrendelet 28. §-a rendelkezik arról is, hogy a pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető, amelyet az ajánlattevőnek a pályázati ajánlat benyújtásáig kell megfizetnie. A 28. § (2) bekezdése szerint ingatlan 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 242.397,- Ft (190.864,- 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 szövetkezeti bolt üzleti célú hasznosítása során a berendezések beszerzése megtörtént, amelyek tételes felsorolása az előterjesztés 4. sz. *mellékletében* megtalálható. A szövetkezeti bolt bérbeadására bútorozottan kerül sor. A bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítási munka nem végezhető, engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani.

A Zalaegerszeg, Piac tér 3., 3606/2 hrsz-ú, „kivett - helyi termelői és kézműves piac épület és udvar” megnevezésű, 712 m² nagyságú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszintjén található 87,76 m² nagyságú szövetkezeti boltot a hozzá tartozó helyiséggel és berendezési tárgyakkal együtt 2026. szeptember 1. napjától kezdődően a projekt fenntartási idejének végéig a záró helyszíni szemlével bezárólag három év - 2029. augusztus 31-ig - határozott időre kívánjuk bérbe adni.

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

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen támogatni a 8900 Zalaegerszeg, Piac tér 3. 3606/2 hrsz.-ú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” épületében található szövetkezeti bolt hasznosítására vonatkozó javaslatot.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet előírása alapján nyilvános pályázati eljárás keretében 2026. szeptember 1. napjától kezdődően három év - 2029. augusztus 31-ig tartó határozott időre bérbe kívánja adni a 8900 Zalaegerszeg, Piac tér 3., 3606/2 hrsz-ú, „kivett - helyi termelői és kézműves piac épület és udvar” megnevezésű, 712 m² nagyságú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszintjén található szövetkezeti boltot a hozzá tartozó tárolási és kiszolgáló helyiséggel és berendezési tárgyakkal együtt, az alábbi induló bérleti díj meghatározásával:

Helyi Termék Piac (Piac tér 3., 3606/2 hrsz.)	Terület (m ²)	Induló havi NETTÓ bérleti díj	Induló havi BRUTTÓ bérleti díj	Pályázati biztosíték
Szövetkezeti bolt	87,76	190 864 Ft	242 397 Ft	242 397 Ft

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

A közgyűlés felkéri a Zalaegerszegi Piac Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, 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 Zalaegerszegi Piac Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét, hogy az ingatlanbérleti szerződést aláírja.

Határidő: pályázat közzétételére: 2026. július 17.

Felelős: felkérésre Farkas Tibor ügyvezető

Határidő: bérleti szerződés aláírására: 2026. augusztus 31.

Felelős: felkérésre Farkas Tibor ügyvezető

Zalaegerszeg, 2026. július 8.



Bataicz Zoltán
polgármester



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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260624/19077
2026.06.24



Oldal 1/1

Zalaegerszeg
Belterület, 3606/2 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG, PIAC TÉR 3.
Zalaegerszeg, Belterület, 3606/2

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40032/2022.06.08				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / - helyi termelői és kézműves piac épület és udvar	0	712	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel, 36207/2001.05.11 adásvétel, 40187/2001.08.06 közös tulajdon megszüntetése, 37760/2/2002.06.25 Név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8900 ZALAEGERSZEG, Kossuth Lajos utca 17-19.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27
	Önálló szöveges bejegyzés
	Keletkezett a Zalaegerszeg 3606 hrsz felosztásából telekalakítás jogcímén.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40032/2022.06.08
	Önálló szöveges bejegyzés
	helyi termelői és kézműves piac épület létesítése

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.
Magyarország 8900 Zalaegerszeg,
Mártírok útja 35-39.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260624/19077
2026.06.24



Oldal 1/1

Zalaegerszeg
Belterület, 3606/3 helyrajzi szám

Zalaegerszeg, Belterület, 3606/3

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / közterület	0	624	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27			
	Tulajdonjog			
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel, 36207/2001.05.11 adásvétel, 40187/2001.08.06 közös tulajdon megszüntetése, 37760/2/2002.06.25 Név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8900 ZALAEGERSZEG, Kossuth Lajos utca 17-19.			

III. RÉSZ

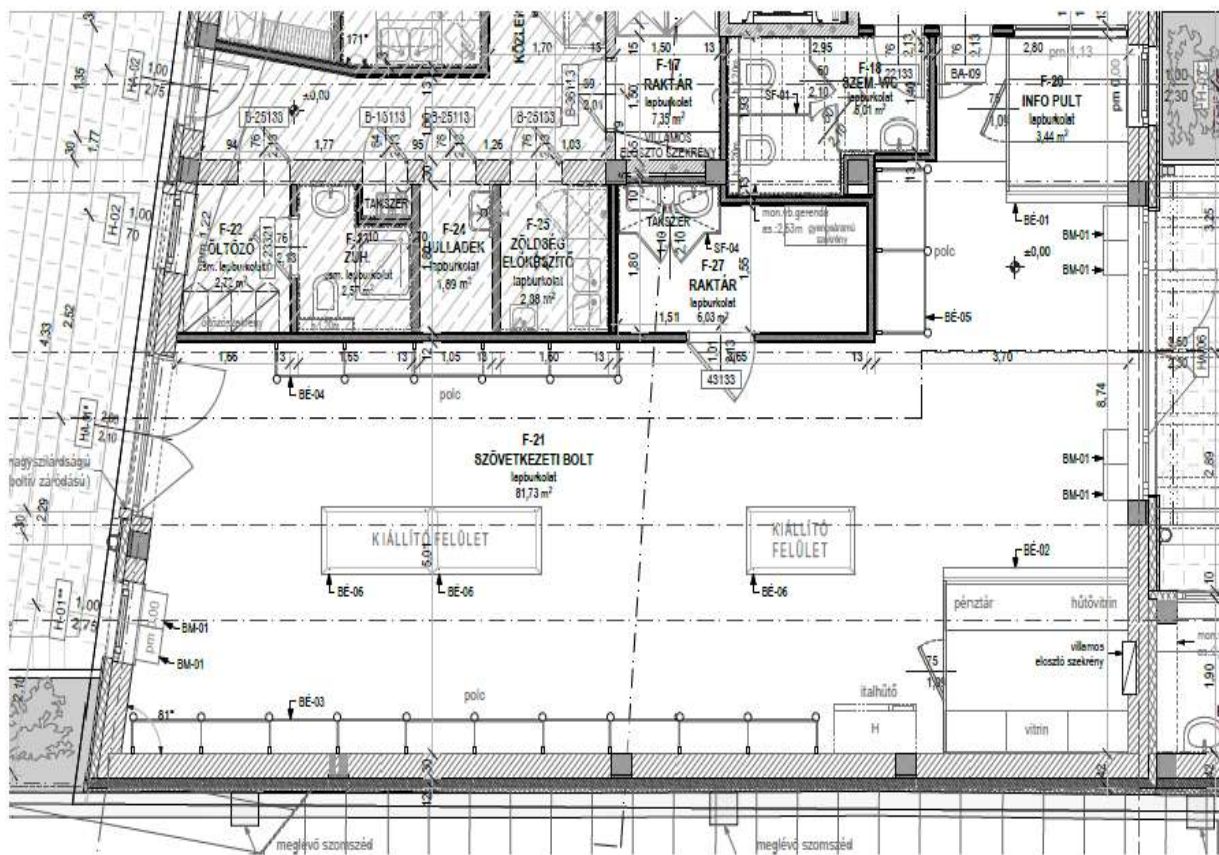
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35455/2/2018.03.27			
	Önálló szöveges bejegyzés			
	Keletkezett a Zalaegerszeg 3606 hrsz felosztásából telekalakítás jogcímén			

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

Helyszínrajz kézműves piac





3. sz. melléklet

Épület	Emelet	Helyiség kategória	Helyiség neve	Terület m²	Bérleti díj (Ft/m²)	Nettó bérleti díj Ft
F-21	Földszint	Bolt	Szövetkezeti bolt	81,73	2270	185527
F-27	Földszint	Raktár	Raktár	6,03	885	5337
Összesen:				87,76		190864

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

Pályázati felhívás

A Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. **nyilvános pályázati eljárás keretében** kívánja hasznosítani, bérbeadás útján a 8900 Zalaegerszeg, Piac tér 3. 3606/2 hrsz-ú, „kivett - helyi termelői és kézműves piac épület és udvar” megnevezésű, 712 m² nagyságú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszinti szövetkezeti boltját a hozzá tartozó helyiséggel együtt.

Induló piaci havi bérleti díj:

Helyi Termék Piac (Piac tér 3., 3606/2 hrsz.)	Terület (m²)	NETTÓ	BRUTTÓ	Pályázati biztosíték
<i>Szövetkezeti bolt</i>	87,76	190 864 Ft	242 397 Ft	242 397 Ft

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

Pályázati feltételek:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott bérleti díj, amely nem lehet kevesebb a havi bruttó 242.397,- Ft (190.864,- 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 m² 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 Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. szakmai vezetésével mindazon célok megvalósítása érdekében, amelyek a Helyi Termelői és Kézműves Piac létrehozását szolgálták.
- A bérleti szerződés 2026. szeptember 1. naptól kezdődően három éves határozott időre - 2029. augusztus 31-ig - 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, őstermelők és kistermelők termékeit értékesíti.
- A szövetkezeti bolt bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén a nyertes pályázóval a Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. köt bérleti szerződést 2026. augusztus 31. napjáig.
- A szövetkezeti bolt üzleti célú hasznosítása során a Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. 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.
- A Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. a pályázaton való részvételt bruttó 242.397,- 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 visszaautalásra 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 mindenkorli jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- A Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból megghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel köthesse meg 2026. augusztus 31. napjáig.
- A Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- A Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. 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 Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749008-20163422 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: 2026. augusztus 03. (hétfő) 10:00 óra

Helye: Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft.
8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 1.

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: 2026. augusztus 03. (hétfő) 10:00 óra

Helye: Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft.
8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 1.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

A kiíró hiányos pályázat esetén **3 (három) munkanap** hiánypótlási lehetőséget biztosít.

Több pályázat esetén a pályázati tárgyalás időpontja:

Helye: 2026. augusztus 03. (hétfő) 10:15 óra
Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft.
8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 1.

Hiánypótlás esetén a pályázati tárgyalás időpontja:

Helye: 2026. augusztus 07. (péntek) 10:00 óra
Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft.
8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 1.

A pályázat eredményének megállapítása:

A pályázat **eredményhirdetése** egy pályázat esetén a bontás vagy a hiánypótlás elbírálása, több pályázat esetén a pályázati tárgyalás befejezésével történik.

Regisztráció

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

A pályázó köteles a pályázati tárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázati tárgyaláson.

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve érvénytelenek és mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlási felszólítás. A pályázati

tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- az ajánlat hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Licit tárgya: a szövetkezeti bolt havi bérleti díja.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb bérleti díj. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni.

Az eljárás nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általuk befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig megkötni a bérleti szerződést. A szerződés elkészítéséről a Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. 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 a Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft.-nél (8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 1., Telefon: +3630 0144466) lehet.

A Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. a pályázati kiírást indokolás nélkül az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja, vagy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Zalaegerszeg, 2026. július

Farkas Tibor
ügyvezető