



# 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 Közgyűlése  
2025. szeptember 11-i ülésére

**Tárgy:** *A 0185/11 hrsz-ú ingatlan hasznosítása a 3B HUNGÁRIA Kft. és a SZABADICS  
Építőipari Zrt. részére*

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Műszaki Osztály  
Vagyongazdálkodási Csoport  
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző  
Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

**A közgyűlésre meghívást kap:**

Nagy Zoltán ügyvezető - 3B Hungária Kft. (8900  
Zalaegerszeg, Wlassics u. 13.)  
Kovács Tamás Gyula igazgatóság elnöke -  
Szabadics Építőipari Zrt. (8800 Nagykanizsa,  
Király u. 4.)

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

Közigazgatási Osztály

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

Önkormányzati Osztály

### ***Tisztelt Közgyűlés!***

A Zalaegerszeg és térsége települési szilárd hulladékainak kezelésére vonatkozó hulladékhasznosító technológia fejlesztés megvalósítása érdekében a közgyűlés 2017. június 15-i ülésén hozott ZMJVK 128/2017.(VI.15.) határozatával döntött a Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan 25.243 m<sup>2</sup> területű részének öt év határozott időre történő bérbeadásáról a 3B Hungária Kft. és Szabadics Zrt. által létrehozott konzorcium (a továbbiakban: konzorcium) részére. A konzorcium két tagja a „*Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása - Új berendezések kifejlesztése a vegyes gyűjtésű szilárd települési hulladékok kis és közepes kapacitású technológiai rendszerének hazai gyártására*” megnevezésű, GINOP-2.1.1-15-2016-00904 azonosító számú pályázati felhívás keretében kötöttek támogatási szerződést a hulladékfelfoldozási tevékenységük megvalósítása érdekében.

A bérleti díj megállapítását a Simon Péter zalaegerszegi független ingatlanszakértő által 2017. április 27-én készített értékbecslés alapozta meg. Az értékbecslés a 26.138 m<sup>2</sup> területű Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan piaci forgalmi értékét bruttó 20.500.000,- Ft-ban határozta meg. Az értékbecslés alapján az ingatlan fajlagos forgalmi értéke bruttó 784,- Ft/m<sup>2</sup>. Az általános 10 éves megtérülési idő figyelembevételével a Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan 25.243 m<sup>2</sup> nagyságú (csapadékvíz szikkasztó medence nélküli) terület részére vonatkozó havi bérleti díj mértéke bruttó 164.920,- Ft (129.858,- Ft + ÁFA) volt.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 21. § (3) bekezdése előírásainak megfelelő bérleti szerződés aláírására 2017. június 30-án került sor.

A Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata az előterjesztés *1/a-c. mellékleteiben*, e-hiteles térképkivonata, valamint légifotós közműterképe pedig a *2/a-b. mellékletekben* látható.

A bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg önkormányzatunk hozzájárult, hogy cégbíróság a 3B Hungária Kft. telephelyeként jegyezze be a Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlant.

A Konzorcium a beruházás költségeit részben banki hitelből fedezte. A hitel folyósításának egyik feltétele volt, hogy a bérleti szerződés futamideje egy évvel haladja meg a hitel futamidejét. Így a bérletkérésére a közgyűlés 2017. szeptember 27-i rendkívüli ülésén hozott ZMJVK 182/2017. (IX.27.) határozatával 2025. április 30-ig hosszabbította meg a 2017. június 30-án megkötött bérleti szerződés tartamát.

Ennek alapján 2017. szeptember 30-án megtörtént a *bérleti szerződés 1. számú módosításának* aláírása.

A közgyűlés 2017. december 14-i ülésén meghozott ZMJVK 261/2017. (XII.14.) határozatával a konzorcium által elhelyezni kívánt épületek és a megközelítésüket biztosító terület által elfoglalt 5.300 m<sup>2</sup> területre földhasználati jogot biztosított egyszeri bruttó 1.350.440,- Ft (1.063.339,- Ft + ÁFA) összegű földhasználati díj ellenében, amelyet havi egyenlő részletekben, azaz bruttó 17.313,- Ft/hó (13.633,- Ft + ÁFA/hó) összegekben kellett megfizetni a földhasználati szerződés 2025. április 30-ig lejáratáig.

A földhasználati díj mértékének kiszámítása az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: illetéktörvény) 72. § (1)-(3) bekezdésében leírtak szerint történt a fentiekben már említett bruttó 784,- Ft/m<sup>2</sup> fajlagos ingatlanforgalmi érték alapján, így a földhasználattal érintett 5.300 m<sup>2</sup> nagyságú terület vagyoni értékű jogának egy évi értéke (5.300 m<sup>2</sup> x 784,- Ft/m<sup>2</sup>) => bruttó 4.155.200,- Ft.

Az illetéktörvény rendelkezései szerint az éves forgalmi értéket a teljes (bruttó 4.155.200,- Ft) forgalmi érték egyhuszad részeként lehet meghatározni, ezért az éves földhasználati díj értéke bruttó 4.155.200,- Ft / 20 => bruttó 207.760,- Ft. Ennek alapján a havi földhasználati díj összege értelemszerűen (bruttó 207.760,- Ft / 12 hónap) => bruttó 17.313,- Ft (13.633,- Ft + ÁFA). A földhasználati jog alapítása miatt a konzorcium tagjai által eredetileg bérelt 25.243 m<sup>2</sup> nagyságú terület 19.943 m<sup>2</sup>-re mérséklődött. Így a közgyűlés a ZMJVK 128/2017. (VI.15.) határozatával megállapított bérleti díjat a földhasználati díjjal csökkentve állapította meg bruttó 156.293,- Ft (123.065,- Ft + ÁFA/hó) összegben.

Időközben a 3B Hungária Kft. újabb hitelt vett fel, amely a banki kölcsönszerződésének módosítását igényelte. A finanszírozó bank feltételeinek teljesítése érdekében a Kft. ismételten kérelemmel fordult az önkormányzathoz, a bérleti szerződés lejáratának 2025. szeptember 30-ig történő meghosszabbításához. A közgyűlés ehhez 2018. szeptember 13-i ülésén elfogadott ZMJVK 152/2018. (IX. 13.) számú határozatával járult hozzá.

Az önkormányzat és a konzorcium *bérleti szerződésének 2. számú módosítását* 2018. szeptember 25-én írták alá a felek.

Ezt követően sikerült befejezni az építkezést, és a konzorcium megszerezte az épületek fennmaradási engedélyét. Így a földhasználati szerződés aláírása a *bérleti szerződés 3. számú módosításával* együtt történt meg. A szerződés ismételt módosítását a bérelt földterület csökkenése tette szükségessé. Az aláírás 2019. március 31-én történt meg.

2019. május 3-tól a konzorcium tagjai közös tulajdonában van (1/2 - 1/2 tulajdoni hányaddal) az alábbi három épület:

- Zalaegerszeg 0185/11/A hrsz-ú, 60 m<sup>2</sup> nagyságú, egyéb épület hídmérleg,
- Zalaegerszeg 0185/11/B hrsz-ú, 9 m<sup>2</sup> nagyságú, egyéb épület transzformátor ház,
- Zalaegerszeg 0185/11/C hrsz-ú, 2.240 m<sup>2</sup> nagyságú, egyéb épület hulladék feldolgozó csarnok.

Az épületek által elfoglalt terület 1.800 m<sup>2</sup>, valamint a megközelítésükhöz szolgáló terület mérete 3.500 m<sup>2</sup>, így összesen 5.300 m<sup>2</sup> nagyságú területre alapítottunk földhasználati jogot.

A Zalaegerszeg 0185/11/A-B-C hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lap másolatait a 3/a-c. *melléletekben* helyeztük el.

A közgyűlés – az időtartam-változás, valamint a bérleti díj összegének az inflációs rátával történt módosítása miatt – 2019. március 7-i ülésén hozott ZMJVK 35/2019. (III.07.) határozatával a földhasználati díj mértékét a 2019. április 1-től 2025. szeptember 30-ig tartó, 78 hónapot felölelő időszakra vonatkozóan egyösszegű bruttó 1.350.441,- Ft (1.063.339,- Ft + ÁFA) mértékre módosította, amelyet az épületek tulajdonosai (a konzorcium tagjai) havi egyenlő részletekben kötelesek megfizetni.

A földhasználati díj – a bérleti szerződés lejáratához igazítva – 2025. szeptember 30-ig havi részletekben fizetendő, ezért a 78 hónapra, azaz 6,5 évre kötött földhasználati szerződés alapján a földhasználati díj összege bruttó 1.350.440,- Ft, amely megfizetése havi egyenlő részletekben bruttó 17.313,- Ft/hó (13.633,- Ft + ÁFA/hó) összegben történik.

A konzorciummal kötött (módosított) bérleti szerződés, valamint a földhasználati szerződés egyaránt 2025. szeptember 30-án jár le.

Jelenleg a földhasználati szerződés 5.300 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze, a bérleti szerződés 19.943 m<sup>2</sup> területű pedig ingatlanrésze vonatkozik, így a szerződő felek változatlanul 25.243 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt használhattak/használhatnak a Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan teljes területéből.

A konzorcium tagjai 2025. szeptember 30-át követően is használni szeretnék a Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan területét. A 3B Hungária Kft. erre vonatkozó, 2025. július 31-én kelt kérelme az előterjesztés 4/a. mellékletében található.

A földhasználati díjat 2025. szeptember 30-ig kell fizetnie a konzorciumnak, azonban a földhasználati jogviszony 2025. október 1-t követően is fennáll.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonderlet) 10. § (1) bekezdés alapján az önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogának hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét, és ez esetben a bérleti díj összegét meg kell határozni.

A Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan aktuális ingatlan forgalmi értékének megállapítása érdekében a zalaegerszegi Pr-AXIS Kft-t (8900 Zalaegerszeg, Gárdonyi G. u. 2.) kértük fel az ingatlanforgalmi szakvélemény (értékbecslés) elkészítésére. Az értékbecslő 2025. augusztus 31-én készített értékbecslésében a mindösszesen 26.138 m<sup>2</sup> területű Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan **aktuális forgalmi értékét 27.600.000,- Ft** összegben határozta meg.

Az értékbecslés kivonatát az előterjesztés 4/b. mellékletében helyeztük el.

Ennek alapján az ingatlan jelenlegi fajlagos forgalmi értékeként (27.600.000,- Ft / 26.138 m<sup>2</sup>) => 1.056,- Ft/m<sup>2</sup> adódik. Az eredetileg is alkalmazott általános, 10 éves megtérülési idő alapján számítva (1.056,- Ft/m<sup>2</sup> / 120 hónap) => nettó 8,8,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, kerekítve **nettó 9,- Ft/m<sup>2</sup>/hó fajlagos bérleti díjat** jelent. Így a Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan 2025. október 1-től bérbe adni kívánt – csapadékszikasztó medence nélküli, valamint földhasználati joggal terhelt részterülete nélkül számított – mindösszesen 19.943 m<sup>2</sup>-nyi terület rész bérleti díja (19.943 m<sup>2</sup> x nettó 9,- Ft/m<sup>2</sup>) => nettó 179.487,- Ft/hó, azaz **bruttó 227.948,- Ft/hó** (179.487,- Ft + 27% ÁFA)/hó lehet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése kimondja, hogy „Törvényben, valamint helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

A Vagyonderlet 21. § (1) bekezdés 2.c.) pontja alapján önkormányzati ingatlanvagyon esetén 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a vagyongazdálkodó nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el.

Új bérleti szerződés megkötéséhez ingatlanhasznosítási pályázat lefolytatására van szükség.

A konzorcium jelenleg is bérleti és földhasználati jogviszonyban áll az önkormányzattal, valamint tagjai közös tulajdonosai az ingatlanon az önkormányzat hozzájárulásával felépített Zalaegerszeg 0185/11/A-B-C hrsz-ú építményeknek.

A fentiekre tekintettel indokolt, hogy olyan zártkörű ingatlanhasznosítási pályázat kiírására kerüljön sor, amelyben ajánlattételre kizárólag a konzorciumot alkotó két céget kell felkérni.

A Vagyonderlet 28. § (1)-(2) bekezdései szerint a pályázaton való részvétel egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összegű pályázati biztosíték adásához köthető, amelyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek megfizetnie, amely a fizetendő bérleti díjba beszámít. Tekintettel a konzorciummal hosszú ideje fennálló bérleti és földhasználati jogviszonyra, jelen helyzetben eltekinthetünk a pályázati biztosíték előírásától.

A Vagyondirektívum 38. § (1) arról is rendelkezik, hogy bérbeadás esetén a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő fél köteles bruttó kéthavi hasznosítási (bérleti) díjnak megfelelő összegű óvadékot fizetni vállalt kötelezettségeinek biztosítására. Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor nincs szükség az óvadékból vagy annak egy részének visszatartására, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.

A Vagyondirektívum 27. § (5) bekezdése alapján a zártkörű pályázati felhívás kiküldése, és a beérkező ajánlat értékelése között legalább 15 napnak el kell telnie. A pályázati eljárást ennek figyelembevételével kell lebonyolítani.

A pályázati eljárás sikere érdekében célszerű 4 (négy) napos hiánypótlási lehetőséget biztosítani az ajánlattevők részére.

Mindezek mellett a hulladékfeldolgozó létesítmény jövőbeni biztonságos működésének érdekében a bérleti szerződés lejáratát előtt hat hónappal a konzorcium tagjaival célszerű egyeztetést tartania az önkormányzatnak, a bérleti szerződés esetleges módosításáról vagy fenntartásáról.

A zártkörű ingatlanhasznosítási pályázati felhívás, valamint a bérleti szerződés részletes feltételeit a határozati javaslat tartalmazza.

A zártkörű ingatlanhasznosítási pályázati felhívás szövege az előterjesztés 5. mellékletében olvasható.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2025. szeptember 1-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 157/2025. (IX.01.) határozatával 11 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A **Műszaki Bizottság** 2025. szeptember 2-i ülésén született 98/2025. (IX.02.) határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 12 igen szavazattal - támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 2025. szeptember 3-i ülésén hozott 116/2025. (IX.03.) határozatával az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a t. Közgyűlést, szíveskedjen jóváhagyni a Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan további bérbeadására vonatkozó zártkörű ingatlanhasznosítási pályázati lebonyolítására vonatkozó javaslatot, valamint felhatalmazást adni a polgármester részére, hogy eredményes pályázati eljárás esetén a bérleti szerződést aláírja.

### **Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg és térsége települési szilárd hulladékainak kezelésére vonatkozó hulladékhasznosító tevékenység további folytatása érdekében zártkörű ingatlanhasznosítási pályázat kiírásával, öt év határozott időre (2025. október 1-től 2030. szeptember 30-ig) bérbe kívánja adni a ZMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú, 26.138 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett telephely és beépített terület és csapadékszikkasztó medence megnevezésű ingatlan – csapadékszikkasztó medence nélküli, valamint földhasználati joggal terhelt részterülete nélkül számított – mindösszesen 19.943 m<sup>2</sup> nagyságú részterületét.

A Zalaegerszeg városában és térségében a települési szilárd hulladék hasznosítására vonatkozó tevékenysége elvégzéséhez ZMJV Önkormányzata a 3B Hungária Kft. és a Szabadics Közmű

és Mélyépítő Zrt. által létrehozott konzorcium az önkormányzattal 2017. június 30-án kötött bérleti szerződés, valamint a 2019. március 30-án aláírt földhasználati szerződés alapján évek óta használja a Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú ingatlan területét.

Emellett a hulladékhasznosító tevékenység helyszínéül szolgáló épületeket a konzorcium tagjai építették fel 2019-ben, amelyek 2019. május 3. óta a 3B Hungária Kft. és a Szabadics Építőipari Zrt. közös tulajdonában vannak.

A fentiekre tekintettel a zártkörű ingatlanhasznosítási pályázati eljárásban ajánlattételre kizárólag a 3B Hungária Kft-t (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Wlassics u. 13.; cégjegyzékszám: 20 09 061210; adószám: 11342333-2-20; képviseli: Nagy Zoltán ügyvezető) és a Szabadics Építőipari Zrt-t (székhely: 8800 Nagykanizsa, Király u. 4.; cégjegyzékszám: 20 10 040239; adószám: 13748429-2-20; képviseli: Kovács Tamás Gyula, az igazgatóság elnöke) kell felkérni.

A zártkörű ingatlanhasznosítási pályázati felhívásban, valamint a bérleti szerződésben szerepeltetni kell:

- A bérlők által közösen fizetendő bérleti díj mértéke **bruttó 227.948,- Ft/hó** (179.487,- Ft + 27% ÁFA)/hó, azaz bruttó kettőszázhuszonhétezer-kilencszáznegyvennyolc forint/hó.
- Az ajánlattevők ajánlatukhoz a pályázati ajánlat elbírálásától, értékelésétől számított 30 napig kötve van.
- Bérlők a bérleti díjat egyetemlegesen, havonta előre, az önkormányzat által kiállított számlák alapján minden hónap 15-ig kötelesek megfizetni az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára.
- A bérleti díj késedelmes fizetése esetén az önkormányzat a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- A bérleti díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével megemelkedik, amelyről a bérbeadó a bérlőket írásban tájékoztatja.
- A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő felek kötelesek bruttó kéthavi hasznosítási (bérleti) díjnak megfelelő összegű, azaz **bruttó 455.896,- Ft összegű óvadékot** fizetni vállalt kötelezettségeik biztosítására. Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor nincs szükség az óvadék vagy annak egy részének visszatartására, az óvadék összege a mindenkor jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Bérlők a fentiekben túl kötelesek megfizetni és a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára átutalni a bérleti díj mértékét meghatározó ingatlanszakértői vélemény (értékbecslés) **bruttó 190.500,- Ft** (150.000,- Ft + ÁFA) ellenértékét.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdése alapján a bérlők a bérleti szerződés aláírásával vállalják, hogy
  - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítik,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használják,
  - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- Bérlők – az Nvtv. 3.§ (2) bekezdése alapján – kötelesek cégszerűen aláírt módon nyilatkozni, hogy átlátható szervezeteknek minősülnek. Az átláthatósági nyilatkozat a pályázati ajánlat és a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- Az önkormányzat a bérleti jogviszony időtartama alatt szavatosságot vállal a bérlemény zavartalan használatáért.
- Bérlők tudomásul veszik, hogy a bérleményt albérletbe nem adhatják, valamint annak

használatát a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül másnak nem engedhetik át.

- Bérlok a bérleti jogviszony időtartama alatt saját költségükön kötelesek gondoskodni az ingatlan karbantartásáról és tisztántartásáról.
- Bérlok kötelesek az ingatlant a bérleti szerződésnek megfelelően hulladékfeldolgozási tevékenységük végzéséhez használni.
- Bérlok kötelezettséget vállalnak az ingatlannal kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi szabályok betartására, és felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- Bérlok felelősséggel tartoznak az ingatlanon a bérlő vagy a beelegezésükkel ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáért és az eredeti állapot helyreállításáért, továbbá a kár megtérítéséért.
- Bérlok felelnek az általuk bérelt ingatlanon harmadik személyeknek okozott károkért.
- Bérlok tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanra a 4955 hrsz-ú ingatlan javára vízelvezetési szolgalmi jog, az FGSZ Zrt. javára bányaszolgalmi jog és az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog, a MOL Nyrt. javára bányaszolgalmi jog került bejegyzésre, valamint a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség „tartós környezetkárosodás” tényét jegyeztette be.
- Bérlok kötelesek tenni, hogy a szolgalmi jog és a vezetékjog jogosultjainak (továbbiakban: jogosultak) képviselői a vezetékek ellenőrzése, karbantartás és hibaelhárítás céljából az ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépjenek. Jogosultak a munkálatok megkezdéséről – kivéve az azonnali és sürgős hibaelhárítás esetét – 15 nappal korábban kötelesek a bérlőket értesíteni. Jogosultak az elhelyezett vezetékek javítása, cseréje, illetve bármilyen más, az ingatlan igénybevételevel járó munkák esetén a keletkező károkat kötelesek megtéríteni.
- Szerződő felek a bérleti szerződés lejáratá előtt hat hónappal egyeztetést tartanak a bérleti szerződés esetleges módosításáról vagy fenntartásáról.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú önkormányzati ingatlanra vonatkozó zártkörű pályázat kiírására, és annak eredményessége esetén új bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2025. szeptember 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. szeptember 4.

**Balaicz Zoltán sk.**  
polgármester



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

Oldal: 1/3

### E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/56161/2025

2025.08.21

**ZALAEGERSZEG**

Szektor: 53

**Külterület 0185/11 helyrajzi szám**

| "címképzés alatt"                                                                |  | I R É S Z   |         |            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|---------|------------|------------------|
| 1. Az ingatlan adatai:                                                           |  |             | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok |
| alrészlet adatok                                                                 |  |             | ha m2   | k.fill.    | ter. kat.jöv     |
| művelési ág/kivett megnevezés/                                                   |  | min.o       |         |            | ha m2 k.fill     |
| -----                                                                            |  |             |         |            |                  |
| . Kivett telephely és beépített terület és csapadékszikasztó medence             |  | 0           | 2.6138  | 0.00       |                  |
| -----                                                                            |  |             |         |            |                  |
| 2. bejegyző határozat: 41158/2017.06.23                                          |  |             |         |            |                  |
| Terheli a ZALAEGERSZEG Belterület 4955 HRSZ-t illető Vízelvezetési szolgalmi jog |  |             |         |            |                  |
| 40465/2004.08.05.                                                                |  |             |         |            |                  |
| -----                                                                            |  |             |         |            |                  |
| 3. bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03                                        |  |             |         |            |                  |
| Terheli a ZALAEGERSZEG Külterület 0185/11/A HRSZ-t illető Földhasználati jog     |  |             |         |            |                  |
| 60 m2-re.                                                                        |  |             |         |            |                  |
| -----                                                                            |  |             |         |            |                  |
| 4. bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03                                        |  |             |         |            |                  |
| Terheli a ZALAEGERSZEG Külterület 0185/11/B HRSZ-t illető Földhasználati jog     |  |             |         |            |                  |
| 9 m2-re.                                                                         |  |             |         |            |                  |
| -----                                                                            |  |             |         |            |                  |
| 5. bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03                                        |  |             |         |            |                  |
| Terheli a ZALAEGERSZEG Külterület 0185/11/C HRSZ-t illető Földhasználati jog     |  |             |         |            |                  |
| 2240 m2-re.                                                                      |  |             |         |            |                  |
| -----                                                                            |  |             |         |            |                  |
|                                                                                  |  | II R É S Z  |         |            |                  |
| 1. tulajdoni hányad: 1/1                                                         |  |             |         |            |                  |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 41158/2017.06.23                               |  |             |         |            |                  |
| eredeti határozat: 38329/4/2017.05.18                                            |  |             |         |            |                  |
| jogcím: jogutódlás 37493/1994.09.22                                              |  |             |         |            |                  |
| jogállás: tulajdonos                                                             |  |             |         |            |                  |
| név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA                                |  |             |         |            |                  |
| cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.                                 |  |             |         |            |                  |
| törzsszám: 15734453                                                              |  |             |         |            |                  |
| -----                                                                            |  |             |         |            |                  |
|                                                                                  |  | III R É S Z |         |            |                  |
| 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 41158/2017.06.23                            |  |             |         |            |                  |
| eredeti határozat: 40465/2004.08.05                                              |  |             |         |            |                  |
| Bányaszolgalmi jog                                                               |  |             |         |            |                  |
| Csatolt munkarészek alapján.                                                     |  |             |         |            |                  |
| jogosult:                                                                        |  |             |         |            |                  |
| név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12543331 |  |             |         |            |                  |
| cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5.                                              |  |             |         |            |                  |

Folytatás a következő lapon



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

Oldal: 2/3

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/56161/2025

2025.08.21

Szektor: 53

**ZALAEGERSZEG**

**Külterület 0185/11 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 41158/2017.06.23  
eredeti határozat: 38499/2007.04.02  
Bányaszolgalmi jog és biztonsági övezet .  
jogosult:  
név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12543331  
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41158/2017.06.23  
eredeti határozat: 43907/3/2013.09.25  
Vezetékgjog és biztonsági övezet .  
44 m2-re.  
jogosult:  
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980  
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41158/2017.06.23  
eredeti határozat: 38158/2014.04.03  
Vezetékgjog  
47 m2-re.  
jogosult:  
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980  
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 41158/2017.06.23  
eredeti határozat: 46621/2/2014.07.21  
Tartós környezetkárosodás  
263-1/14/2012/I.  
jogosult:  
név: NYUGAT-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG  
cím : 9700 SZOMBATHELY Vörösmarty utca 2
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 41158/2017.06.23  
eredeti határozat: 36812/2007.03.05  
Bányaszolgalmi jog és biztonsági övezet .  
Gáz és Olajszállító Leányvállalata Siófok, Tanácsház utca 5.  
jogosult:  
név: MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
cím : 1117 BUDAPEST Dombóvári út 28
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 41158/2017.06.23  
  
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 0185/8 hrsz-ú ingatlanból telekalakítás jogcímén.

**Folytatás a következő lapon**

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

Oldal: 3/3

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/56161/2025

2025.08.21

**ZALAEGRSZEG**

Szektor: 53

**Külterület 0185/11 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról**

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

---

**TULAJDONI LAP VÉGE**

---

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

### E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

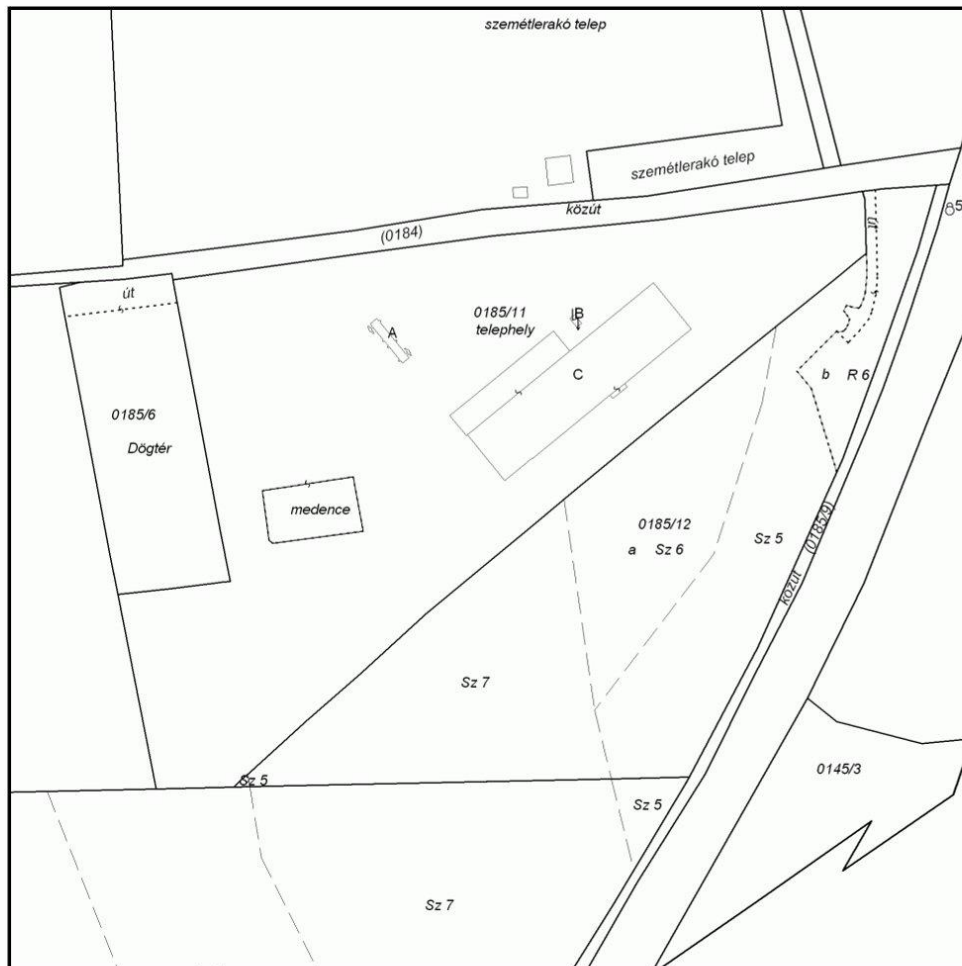
2025.08.13 11:33:36

Helyrajzi szám: ZALAEGERSZEG külterület 185/11

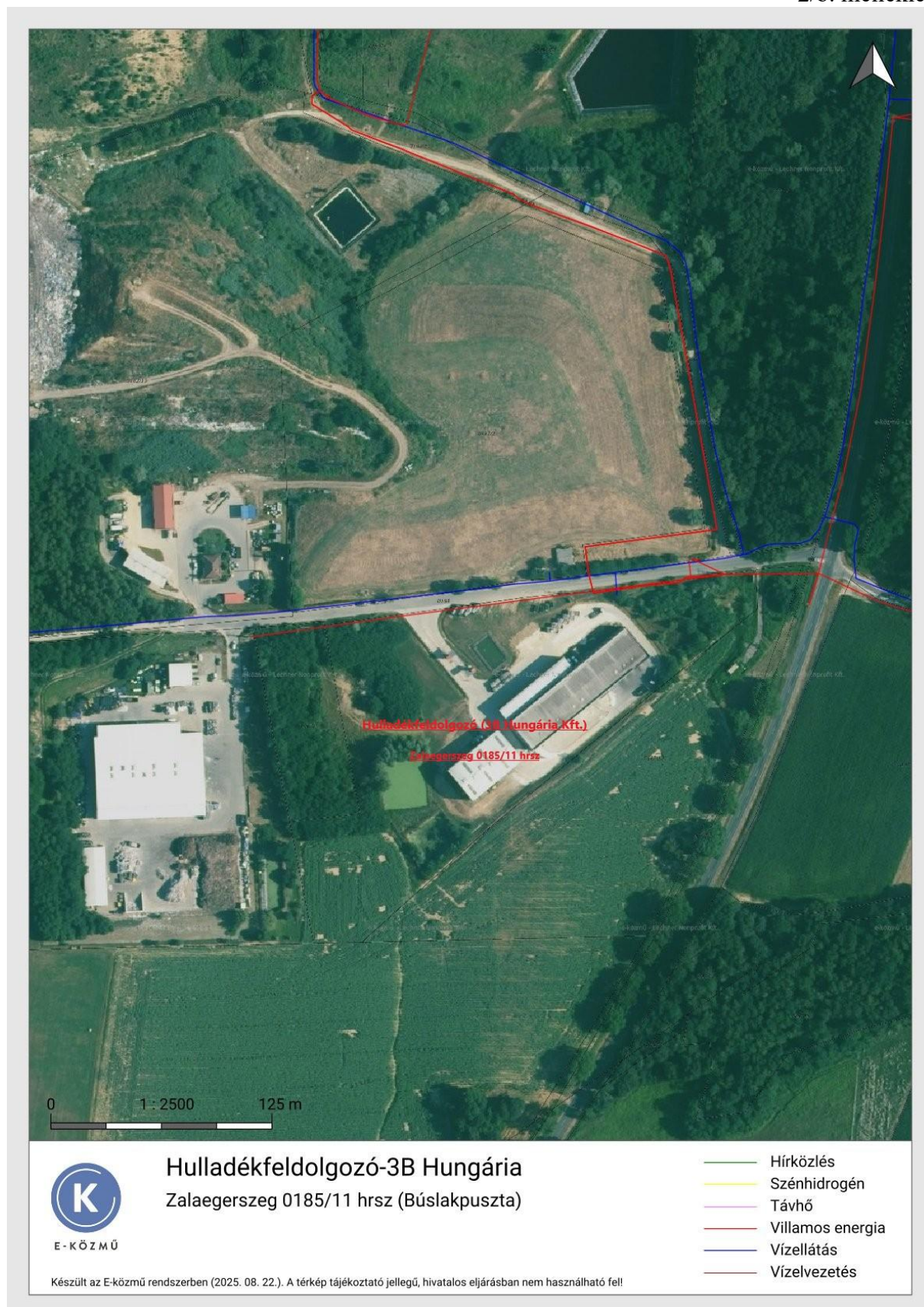
Megrendelés szám: 7/853/2025

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 34245480002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!







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

Oldal: 1 / 2

### E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/56162/2025

2025.08.21

#### ZALAEGRSZEG

Külterület 0185/11/A helyrajzi szám

| "címképzés alatt"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | I R É S Z                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:<br>megnevezés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | terület tulajdoni forma<br>m2 |
| -----<br>egyéb épület hídmérleg<br>Bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60 társasági                  |
| 2. bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03<br>Önálló építmény földhasználati jog alapján                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |
| 3. bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03<br>Illetli a ZALAEGRSZEG Külterület 0185/11 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog<br>60 m2-re.                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | II R É S Z                    |
| 1. tulajdoni hányad: 1/2<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 40824/3/2019.05.03<br>jogcím: ráépítés<br>jogállás: tulajdonos<br>név: 3B HUNGÁRIA IPARI, KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.<br>cím: 8900 ZALAEGRSZEG Wlassics Gyula utca 13.<br>törzsszám: 11342333                                                                                                                        |                               |
| 2. tulajdoni hányad: 1/2<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 40824/3/2019.05.03<br>jogcím: ráépítés<br>jogállás: tulajdonos<br>név: SZABADICS ÉPÍTŐIPARI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG<br>cím: 8800 NAGYKANIZSA Király utca 4.<br>törzsszám: 13748429                                                                                                                             |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | III R É S Z                   |
| 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44575/2/2020.06.22<br>Jelzálogjog 450 000 000 FT, azaz négyszázötvenmillió FT kölcsön és járuléka erejéig .<br>Lásd: Zalaegerszeg 185/11/B, 185/11/C hrsz-t is.<br>utalás: II /1.<br>jogosult:<br>név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:<br>10196445<br>cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193. |                               |

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2 / 2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/56162/2025

2025.08.21

**ZALAEGRSZEG**

**Külterület 0185/11/A helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

**III. R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44575/3/2020.06.22

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/1.

jogosult:

név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10196445

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



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

Oldal: 1 / 2

### E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/56163/2025

2025.08.21

#### ZALAEGRSZEG

Külterület 0185/11/B helyrajzi szám

| "címkézés alatt"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | I R É S Z                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:<br>megnevezés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | terület tulajdoni forma<br>m2 |
| -----<br>egyéb épület transzformátor ház<br>Bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 társasági                   |
| 2. bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03<br>Önálló építmény földhasználati jog alapján                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| 3. bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03<br>Illetli a ZALAEGRSZEG Külterület 0185/11 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog<br>9 m2-re.                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | II R É S Z                    |
| 1. tulajdoni hányad: 1/2<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 40824/3/2019.05.03<br>jogcím: ráépítés<br>jogállás: tulajdonos<br>név: 3B HUNGÁRIA IPARI, KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.<br>cím: 8900 ZALAEGRSZEG Wlassics Gyula utca 13.<br>törzsszám: 11342333                                                                                                                          |                               |
| 2. tulajdoni hányad: 1/2<br>bejegyző határozat, érkezési idő: 40824/3/2019.05.03<br>jogcím: ráépítés<br>jogállás: tulajdonos<br>név: SZABADICS ÉPÍTŐIPARI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG<br>cím: 8800 NAGYKANIZSA Király utca 4.<br>törzsszám: 13748429                                                                                                                               |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | III R É S Z                   |
| 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44575/2/2020.06.22<br>Jelzálogjog 450 000 000 FT, azaz négyszázötvenmillió FT kölcsön és járulékaik erejéig .<br>Lásd: Zalaegerszeg 185/11/A, 185/11/C hrsz-t is.<br>utalás: II /1.<br>jogosult:<br>név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:<br>10196445<br>cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193. |                               |

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2 / 2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/56163/2025

2025.08.21

**ZALAEGRSZEG**

**Külterület 0185/11/B helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

**III. R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44575/3/2020.06.22

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/1.

jogosult:

név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10196445

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**





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

Oldal: 1 / 2

### E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/56164/2025

2025.08.21

#### ZALAEGRSZEG

Külterület 0185/11/C helyrajzi szám

| "címképzés alatt"                                                                       |  | I R É S Z   |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|-----------------|
| 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:                                                     |  | terület     | tulajdoni forma |
| megnevezés                                                                              |  | m2          |                 |
| -----                                                                                   |  |             |                 |
| egyéb épület hulladék feldolgozó csarnok                                                |  | 2240        | társasági       |
| Bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03                                                  |  |             |                 |
| -----                                                                                   |  |             |                 |
| 2. bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03                                               |  |             |                 |
| Önálló építmény földhasználati jog alapján                                              |  |             |                 |
| -----                                                                                   |  |             |                 |
| 3. bejegyző határozat: 40824/3/2019.05.03                                               |  |             |                 |
| Illetli a ZALAEGRSZEG Külterület 0185/11 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog              |  |             |                 |
| 2240 m2-re.                                                                             |  |             |                 |
| -----                                                                                   |  | II R É S Z  |                 |
| 1. tulajdoni hányad: 1/2                                                                |  |             |                 |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 40824/3/2019.05.03                                    |  |             |                 |
| jogcím: ráépítés                                                                        |  |             |                 |
| jogállás: tulajdonos                                                                    |  |             |                 |
| név: 3B HUNGÁRIA IPARI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.                                |  |             |                 |
| cím: 8900 ZALAEGRSZEG Wlassics Gyula utca 13.                                           |  |             |                 |
| törzsszám: 11342333                                                                     |  |             |                 |
| -----                                                                                   |  |             |                 |
| 2. tulajdoni hányad: 1/2                                                                |  |             |                 |
| bejegyző határozat, érkezési idő: 40824/3/2019.05.03                                    |  |             |                 |
| jogcím: ráépítés                                                                        |  |             |                 |
| jogállás: tulajdonos                                                                    |  |             |                 |
| név: SZABADICS ÉPÍTŐIPARI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG                            |  |             |                 |
| cím: 8800 NAGYKANIZSA Király utca 4.                                                    |  |             |                 |
| törzsszám: 13748429                                                                     |  |             |                 |
| -----                                                                                   |  | III R É S Z |                 |
| 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44575/2/2020.06.22                                 |  |             |                 |
| Jelzálogjog 450 000 000 FT, azaz négyszázötvenmillió FT kölcsön és járulékaik erejéig . |  |             |                 |
| Lásd: Zalaegerszeg 185/11/B, 185/11/A hrsz-t is.                                        |  |             |                 |
| utalás: II /1.                                                                          |  |             |                 |
| jogosult:                                                                               |  |             |                 |
| név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:  |  |             |                 |
| 10196445                                                                                |  |             |                 |
| cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.                                              |  |             |                 |

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2 / 2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/56164/2025

2025.08.21

**ZALAEGRSZEG**

**Külterület 0185/11/C helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

**III. R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44575/3/2020.06.22

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/1.

jogosult:

név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10196445

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 193.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

2025 AUG 0 7.

B.S.

16

2025 AUG 0 6.

**ZMJV Polgármesteri Hivatala**

8900 Zalaegerszeg

Kossuth L. utca 17-19.

**Balaicz Zoltán polgármester úr részére**

Zalaegerszeg, 2025.07.31.

**Tárgy:** Hulladékválogató üzemmel kapcsolatos szerződések

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem, hogy a 2025. szeptember 30-ig érvényes, a Zalaegerszeg-Búslakpuszta 0185/11 hrsz-ú, 26.138 m2 területű „kivett telephely és csapadékvíz szikkasztó medence” megnevezésű ingatlan **FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉSÉT**, valamint az üzemhez tartozó terület **BÉRLETI SZERZŐDÉSÉT** további 5 év időtartamra meghosszabbítani szíveskedjen.

Az ügyintézés során felmerülő kérdésekben kérem, hogy az alábbi elérhetőségeimen szíveskedjenek érdeklődni.

Mobil: +36 30 9470 567

email: [nz@3bh.hu](mailto:nz@3bh.hu) vagy [invoice@3bh.hu](mailto:invoice@3bh.hu)

Intézkedését előre is megköszönve,

Tisztelettel:

|                                                                              |                        |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ZALAEGERSZEGI MEGYEI JOGÚ VÁROS<br>POLGÁRMESTERI HIVATALA<br>KÖZPONTI IKTATÓ |                        |
| Érk.                                                                         | 2025 AUG 0 8.          |
| Page: 198-6                                                                  | Mell.: C2.R. Ügyintéző |

Nagy Zoltán  
ügyvezető  
3B Hungária Kft.

**3 B Hungaria Kft.**  
Anyagfeld. és anyagmozgató gépek, rendsz.  
8900 Zalaegerszeg, Wlassics Gy u. 13.  
Telefon: (92) 549-033 Tel./fax: (92) 549-02  
Adószám: 11342333-2-20

B/VG  
2025 AUG 0 7.

**3B Hungária Kft.** | H – 8900 Zalaegerszeg, Wlassics Gyula u. 13.  
☎ +36 70 489 4466 | ☎ +36 30 444 6103 | E-mail: [info@3bh.hu](mailto:info@3bh.hu)  
MBH Bank Zrt.: HUF 10104961-01191362-00000001 | UID/VAT: HU 11342333  
EUR IBAN: HU11 1010 4961 0119 1300 0000 0300 | Swift: MKKBHUHB

2025 AUG 0 8.  
V6CS - G. R.  
E - 198/2025  
[www.3bh.hu](http://www.3bh.hu)

Értébecslés kivonata

4

**2. ÖSSZEFOGLALÁS**

ZALAEGRSZEG MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA 8900. Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19 sz.

által bemutatott

8900. Zalaegerszeg, külterület, hrsz: 0185/11 telephely és beépített terület és csapadékszikasztó medence megjelölésű ingatlan tehermentes

**ingatlanforgalmi  
értéke**

**27 600 000,- Ft**

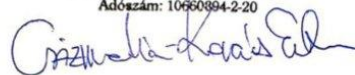
Megjegyzés: az értékelés a területen lévő épületekre, építményekre nem terjed ki, csak magára a Zalaegerszeg hrsz: 0185/11-es területre.

Az ingatlanforgalmi érték megállapítás, tehermentes ingatlanra vonatkozik (ÁFÁ-t nem tartalmaz), és a kibocsátástól számított hat hónapig érvényes. Alulírott Csizmadia-Kovács Eszter kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben tulajdonosi jogviszonyom nem állt fenn, valamint azt, hogy a megállapított ingatlanforgalmi érték nem függ az értébecslésért kapott ellenértéktől.

Zalaegerszeg, 2025. augusztus 31.

**PR-AXIS**

Műszaki, Gazdasági Tanácsadó KFT.  
8900 Zalaegerszeg, Gárdonyi u. 2.  
Adószám: 10660394-2-20



## Zártkörű pályázati felhívás önkormányzati ingatlan bérbeadására

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2025.(IX.11.) határozatával a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet előírása szerint zártkörű ingatlanhasznosítási pályázati eljárás keretében öt év határozott időre (2025. október 1-től 2030. szeptember 30-ig) bérbe kívánja adni a ZMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszeg 0185/11 hrsz-ú, 26.138 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett telephely és beépített terület és csapadékszikkasztó medence megnevezésű ingatlan – csapadékszikkasztó medence nélküli, valamint földhasználati joggal terhelt részterülete nélkül számított – mindösszesen 19.943 m<sup>2</sup> nagyságú részterületét.

Az induló havi bérleti díj: **bruttó 227.948,- Ft/hó** (179.487,- Ft + 27% ÁFA)/hó

A pályázati ajánlatot „**Zalaegerszeg 0185/11 hrsz**” jelisével ellátott zárt borítékban kell benyújtani.

### Pályázati feltételek:

- Ajánlattevők (bérlők) havi bérleti díjra vonatkozó közös ajánlata, az induló havi bérleti díjnál kevesebb nem lehet.
- Az ajánlattevők (bérlők) az ajánlatukhoz a pályázati ajánlat elbírálásától, értékelésétől számított 30 napig kötve van.
- Ajánlattevők (bérlők) a havi bérleti díjat egyetemlegesen, havonta előre, az önkormányzat által kiállított számlák alapján minden hónap 15-ig kötelesek megfizetni az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára.
- A bérleti díj késedelmes fizetése esetén az önkormányzat a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.
- A bérleti díj minden évben az infláció (a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex) mértékével megemelkedik, amelyről a bérbeadó a bérlőket írásban tájékoztatja.
- A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő felek kötelesek **bruttó kéthavi hasznosítási (bérleti) díjnak megfelelő, bruttó 455.896,- Ft összegű óvadékot** fizetni vállalt kötelezettségeik biztosítására. Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor nincs szükség az óvadék vagy annak egy részének visszatartására, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Ajánlattevők (bérlők) a fentiekben túl kötelesek megfizetni, és a bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára átutalni a bérleti díj mértékét meghatározó ingatlanszakértői vélemény (értékbecslés) **bruttó 190.500,- Ft (150.000,- Ft + ÁFA)** ellenértékét.
- Ajánlattevők (bérlők) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (2) bekezdése alapján kötelesek cégszerűen aláírt módon nyilatkozni, hogy átlátható szervezeteknek minősülnek. Az átláthatósági nyilatkozat a pályázati ajánlat és a bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- Az önkormányzat **4 (négy) nap hiánypótlási** lehetőséget biztosít az ajánlattevők részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén az ajánlattételre felkért konzorcium tagjainak, mint a pályázaton nyertes ajánlattevőknek (bérlőknek) legkésőbb **2025. október 1-ig** bérleti szerződést kell kötniük az önkormányzattal.
- A bérleti szerződés elkészítéséről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

**A bérleti szerződésben szerepeltetni kell:**

- Az Nvtv.) 11. § (11) bekezdése alapján a bérlők a bérleti szerződés aláírásával vállalják, hogy
  - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítik,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használják,
  - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- Az önkormányzat a bérleti jogviszony időtartama alatt szavatosságot vállal a bérlemény zavartalan használatáért.
- Bérlők tudomásul veszik, hogy a bérleményt albérletbe nem adhatják, valamint annak használatát a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül másnak nem engedhetik át.
- Bérlők a bérleti jogviszony időtartama alatt saját költségükön kötelesek gondoskodni az ingatlan karbantartásáról és tisztántartásáról.
- Bérlők kötelesek az ingatlant a bérleti szerződésnek megfelelően hulladékfeldolgozási tevékenységük végzéséhez használni.
- Bérlők kötelezettséget vállalnak az ingatlannal kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi szabályok betartására, és felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
- Bérlők felelősséggel tartoznak az ingatlanon a bérlő vagy a beleegyezésükkel ott tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáért és az eredeti állapot helyreállításáért, továbbá a kár megtérítéséért.
- Bérlők felelnek az általuk bérelt ingatlanon harmadik személyeknek okozott károkért.
- Bérlők tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanra a Zalaegerszeg 4955 hrsz-ú ingatlan javára vízelvezetési szolgalmi jog, az FGSZ Zrt. javára bányaszolgalmi jog és az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog, a MOL Nyrt. javára bányaszolgalmi jog került bejegyzésre, valamint a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség „tartós környezetkárosodás” tényét jegyeztette be.
- Bérlők kötelesek tölteni, hogy a szolgalmi jog és a vezetékjog jogosultjainak (továbbiakban: jogosultak) képviselői a vezetékek ellenőrzése, karbantartás és hibaelhárítás céljából az ingatlan területére bármely napszakban, időkorlátozás nélkül belépjenek. Jogosultak a munkálatok megkezdéséről – kivéve az azonnali és sürgős hibaelhárítás esetét – 15 nappal korábban kötelesek a bérlőket értesíteni. Jogosultak az elhelyezett vezetékek javítása, cseréje, illetve bármilyen más, az ingatlan igénybevételeivel járó munkák esetén a keletkező károkat kötelesek megtéríteni.
- Az ingatlan birtokba adására nincs szükség, tekintettel arra, hogy az jelenleg is bérlők birtokában van.
- Szerződő felek a bérleti szerződés lejáratá előtt hat hónappal egyeztetést tartanak a bérleti szerződés esetleges módosításáról vagy fenntartásáról.

**A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- Az ajánlattevők nevét, székhelyét, egyéb azonosító adatait (cégjegyzékszám, adószám, képviselőre jogosult neve);
- A pályázat fajtájának, tárgyának megjelölését, a bérelni kívánt ingatlan pontos meghatározását, azonosító adatait.
- Az ajánlattételre felkért cégek közös ajánlatát a bérleti díjra vonatkozóan, amely az induló árnál kevesebb nem lehet.
- A pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó nyilatkozatot.

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a nem természetes személy pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy átlátható szervezetnek minősülnek, ezért az ajánlattevőknek a pályázati ajánlathoz csatolniuk kell az átláthatósági nyilatkozatot.

### **Pályázati ajánlat benyújtása**

**Ajánlat benyújtásának végső határideje:** **2025. szeptember 26. (péntek)** de. 10:00 óra, **de korábbi ajánlattételre is van lehetőség!**

**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal II. emelet, 211. iroda  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

**Módja:** Személyesen vagy postai úton

Kérjük, amennyiben az ajánlat benyújtására a végső beadási határidőnél korábban kerül sor, az ajánlat értékelésének zökkenőmentes lebonyolítása érdekében szíveskedjenek ezen szándékot az ajánlat benyújtása előtt legalább egy nappal e-mailben vagy telefonon jelezni a pályázati felhívásban feltüntetett elérhetőségeken.

Az ajánlat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatot a kiíró érvénytelennek minősíti.

### **Pályázati ajánlat bontása**

**Ajánlat bontásának időpontja:** A pályázati ajánlat benyújtását követően, legkésőbb 2025. szeptember 26. (péntek) 10:00 óra

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

A pályázati ajánlat felbontása és értékelése - külön meghívó nélkül - a megjelent ajánlattevők képviselőinek jelenlétében történik.

### **Pályázati ajánlat értékelése:**

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

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

**A pályázat eredményhirdetése: 2025. szeptember 30. (kedd)** de. 10:15 óra

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a részletes pályázati kiírást beszerezni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet, 211. irodájában (Telefon: 92/502-126, 204. mellék) lehet.

ZMJV Önkormányzata a zártkörű pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Zalaegerszeg, 2025. szeptember 11.

**Balaicz Zoltán**  
polgármester