

## Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani, bérbeadás útján a Zalaegerszeg, Munkácsy Mihály utca 3606/2 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 712 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanon épült „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszinti szövetkezeti boltját a hozzá tartozó helyiséggel együtt.

Induló piaci havi bérleti díj:

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

A pályázati ajánlatokat „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 192.195,- Ft (151.335,- Ft + ÁFA) induló bérleti díjnál.
- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánlja meg.
- Érvényes ajánlat csak a szövetkezeti bolt teljes egészének (87,76 m<sup>2</sup> nagyságú területének) hasznosítására vonatkozóan nyújtható be, a szerződés időtartama alatt a bérelt helyiségek szövetkezeti boltként való működtetése kötelezettségének vállalásával. A bérlőnek vállalnia kell, hogy együttműködik a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” szakmai vezetésével mindazon célok megvalósítása érdekében, amelyek a Helyi Termelői és Kézműves Piac létrehozását szolgálták.
- A bérleti szerződés 2022. október 1. naptól kezdődően 5 éves határozott időre kerül megkötésre.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- A bérleti díj megfizetése havonta előre, minden hónap 10. napjáig esedékes, a bérbeadó számlájára történő átutalással.
- A bérlőnek vállalnia kell, hogy a szövetkezeti bolt működéséhez szükséges engedélyeket beszerzi.
- A szövetkezeti boltnak a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” egyeztetve kell nyitva tartania.
- A bérlőnek minden esetben biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés feltételeit mind a látogatótérben, mind az üzemeltetés során.
- A bérlőnek vállalnia kell, hogy elsősorban környékbeli (40 km-es körzetből származó), azon túl csak hazai termékeket forgalmazó kézművesek, östermelők és kistermelők termékeit értékesíti.
- A bérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleményben nem folytat olyan tevékenységet, amely ütközik a „Göcseji Tudásközpont – Zalaegerszegi Helyi Termék Piac” földszinti vendéglátó egységének (bisztró és sütőde) tevékenységével, annak kínálatát nem jeleníti meg a boltban, azonban termékbemutatók tartására jogosult.
- A szövetkezeti bolt bérleti konstrukciójára kiírt pályázat eredményessége esetén a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete köt bérleti szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.
- A szövetkezeti bolt üzleti célú hasznosítása során Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete 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 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, nem környékbeli (40 km-es körzetből származó) és hazai termékeket forgalmazó kézművesek, őstermelők és kistermelők termékeinek értékesítése, a szövetkezeti bolt és/vagy berendezésének engedély nélküli átalakítása, stb.) a bérbeadó a szerződést – írásbeli felszólítást követően, 15 napos határidővel – kártérítési kötelezettség nélkül felmondhatja.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázaton való részvételt bruttó 192.195,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő esetében beleszámít az óvadékba, a nem nyertes pályázó(k) részére az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül kamatmentesen visszautalásra kerül.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadékot köteles fizetni (a beszámított pályázati biztosíték figyelembevételével).
- Amennyiben a bérleti szerződés lejáratakor az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghiúsul, a szerződést a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel köthesse meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

### **Pályázati ajánlat**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét,
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- a vagyontárgy hasznosításának célját,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

**Pályázati biztosíték**

A pályázat érvényességének feltétele pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosítékot ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén az óvadékba beszámításra kerül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**Pályázat beadásának határideje:** 2022. július 06. (szerda) 10:00 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.  
**Módja:** Személyesen vagy postai úton

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

**Pályázat bontásának időpontja:** 2022. július 06. (szerda) 10:00 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

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

**Pályázati tárgyalás időpontja:** 2022. július 06. (szerda) 10:15 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

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

**Hiánypótlás esetén:**  
**Pályázati tárgyalás időpontja:** 2022. július 12. (kedd) 10:00 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. iroda  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

**A pályázat eredményének megállapítása:**  
 A pályázat **eredményhirdetése** a pályázati tárgyalás befejezésével történik.

**Regisztráció**

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

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

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

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is 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 az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést. A szerződés elkészítéséről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Vásárcsarnok Gazdálkodási Szervezete gondoskodik.

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

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-129) lehet.

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

Zalaegerszeg, 2022. június 16.



**Balaicz Zoltán**  
polgármester