



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. április 8-i soros ülésére

Napirendi pont címe: Zalakaros, 293 hrsz-ú önkormányzati ingatlan
bérbeadása szórakoztatás céljából

Készítette: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.


Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.


Tulok Anett
jegyző

Előterjesztés Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2025. április 8-án tartandó ülésére

Tárgy: Zalakaros, 293 hrsz-ú önkormányzati ingatlan bérbeadása szórakoztatás céljából

Az előterjesztést készítette: Bognár Ottó Péter településüzemeltetési ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zalakaros, Termál út 3-5. szám alatti 293 hrsz-ú ingatlan (volt Probus telek) korábbi bérlője jelezte, hogy a korábbi szerződéseknek megfelelően a Zalakaros 293 hrsz-ú ingatlan telekrészét 2025. július 1-től – 2025. augusztus 31-ig ismételten bérbe kívánja venni. A Zalakaros 293 hrsz-ú ingatlan 1.100.000, - Ft/hó összegért került a tavalyi évben bérbeadásra, 2022-2023-ban bruttó 1.000.000, - Ft/hó összegért.

Figyelembe véve a 2024. évi átlagos inflációt (3,7%) továbbá az önkormányzat gazdasági érdekeit is, megfontolandó a bérleti díj összegének emelése 1.200.000 Ft/hóra.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan esetleges eladását a bérbeadás nem befolyásolja, javaslom az ingatlan szórakoztatás céljából (vidámpark) történő bérbeadását azzal, hogy a Bérbeadó felhívja a figyelmet, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan a fejlesztési terveiben szerepel, ezért amennyiben olyan jogi körülmény áll be, mely a bérletet befolyásolja, jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani az időarányosan visszajáró bérleti díj visszafizetése mellett.

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestületének Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 14/2004 (IV.21.) rendelete 22. § alapján *(1) A vagyonhasznosítás módjai /ingatlan, vagyoni értékű jog eladás, bérbeadás, kezelés, használat esetén/ során a 18. §. kivételével pályázat, nyilvános árverés, nyilvános árverést követő egyedi ajánlat alapján dönt a Képviselőtestület.... A pályázati eljárás főszabályként nyilvános, zártkörű pályázatot a 20. §. /2/ és /3/ bekezdésében felhatalmazott jogosult elrendelni.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete

1. az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 14/2004 (IV.21.) rendelete 22. § alapján nyilvános pályázatot ír ki a Zalakaros 293 hrsz-ú ingatlan használatára vidámpark üzemeltetés céljára 2025. július 1. és 2025. augusztus 31. közötti időszakra az előterjesztés melléklete szerint;
2. a pályázati kiírás kötelező tartalmi elemeként az alábbiakat határozza meg:
 - a. a pályázattal induló ára (bérleti díj) bruttó, - Ft/hó, azaz két hónapra összesen, - Ft.
 - b. garanciális feltételek:
 - i. a szerződés hatályba lépésének feltétele a teljes bérleti díj előre történő megfizetése
 - ii. hulladékszállítási szerződés megléte;
 - c. rendkívüli szerződésbontási feltételek beépítése:
 - i. köztisztasági szabályok megsértése,
 - ii. közrend, közbiztonság megsértése,
 - iii. a pályázat tárgyát képező ingatlan eladása;
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a terület bérbeadására a legmagasabb összegű bérleti díjat megajánló ajánlattevővel kössön bérleti szerződést.

(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: 2025. április 15. (pályázat kiírása)

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros, 2025. március 24.


Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Önkormányzati ingatlan bérbeadására

Zalakaros Város Önkormányzata Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 14/2014. (IV.21.) rendelete alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Zalakaros Város Önkormányzata 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Telefonszám: 06-93/340-100

2. A pályázat célja:

Zalakaros, Termál út 3-5. szám alatti, 293 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan telekrészének bérbeadása.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlan:

Zalakaros, 293 hrsz.-ú ingatlanból a domborzati viszonyok figyelembevételével 1.200 m² nagyságú területrészt képezi a jelenlegi pályázati kiírás tárgyát.

5. Bérleti szerződés időtartama:

2025. július 1. – 2025. augusztus 31.

6. A használatra alkalmassá tételéhez szükséges - a leendő bérlő által saját költségen elvégzendő – építési munkák:

A hasznosításhoz szükséges tereprendezési munkák végzése. A leendő bérlő ezen költségei a bérleti díjba nem számolhatók be.

7. pályázat benyújtásra jogosultak:

természetes személy, jogi személy,

8. Induló bérleti díj:

Bruttó, - Ft/hó, azaz a bérleti szerződés időtartamára vonatkozóan - Ft.

9. A pályázati ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók elektronikus, vagy postai úton. A postai ajánlatokat kettős zárt borítékban kell benyújtani. A borítékon kizárólag a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „Pályázati ajánlat a Zalakaros 293 hrsz.-ú ingatlan bérbeadására”. A boríték semmilyen utalást ne tartalmazzon az ajánlattevő személyére vonatkozóan!

Elektronikus ajánlat benyújtása esetén az ajánlatot mellékletként kell csatolni, az elektronikus levél tárgyában a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: 2025. április 29. 10.00 óráig nem nyitható meg.

10. Garanciális feltételek:

A szerződés hatályba lépésének feltétele:

- a teljes bérleti díj előre megfizetése
- hulladékszállítási szerződés megléte

Rendkívüli szerződésbontási feltételek:

- köztisztasági szabályok megsértése
- közrend, közbiztonság megsértése

11. Jogi feltételek:

- A pályázatnak tartalmaznia kell, a pályázó nevét, címét a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát (amennyiben releváns, nyilatkozatot arról, hogy a bérleti díjat kivéve a pályázat egyéb feltételeit elfogadja-e).
- a pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes nyilatkozatát, így különösen:
 - a / a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról;
 - b/ az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásról;
 - c/ igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása, nem áll csőd, végelszámolási, felszámolási eljárás alatt – ez kizáró ok
 - d/ igazolást arról, hogy nincs egyéb tartozása, ezek igazolása NAV, stb,
 - gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt természetes személyek érvényes személyi igazolvány hiteles másolatát kötelesek csatolni.
 - f/ nyilatkozat a bérbe venni kívánt terület hasznosításáról

A Bérbeadó felhívja a figyelmet, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan a fejlesztési terveiben szerepel, ezért amennyiben olyan jogi körülmény áll be, mely a bérletet befolyásolja, jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani az időarányosan visszajáró bérleti díj visszafizetése mellett.

12. A pályázati ajánlat benyújtásának határideje: 2025. április 29. 10⁰⁰

A Pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott postai címre, vagy pályázatban rögzített mindkét e-mail elérhetőségre egyidejűleg beérkezik. Az ajánlatok felbontásánál az ajánlattevők, valamint az általuk meghívott személyek lehetnek jelen.

13. A pályázati ajánlatok érvénytelensége:

Az ajánlatok bontását követően megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek és melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás alaki és tartalmi feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik nem jogosult részt venni a pályázaton.

A pályázati felhívásnak nem megfelelő, hiányos pályázat esetén a pályázót a pályázat benyújtását követő 5 napon belül a kiíró hiánypótlásra szólítja fel. Hiánypótlásra csak egyszer, a felszólítás kézhezvételétől számított 3 napon belül van lehetőség. A pályázatbefogadás időpontjának a pályázati felhívásnak hiánytalanul megfelelő pályázat - hiánypótlási felhívás esetén a teljes körű hiánypótlás - beérkezésének időpontját kell tekinteni.

14. A pályázat beküldésének helye:

személyesen, postai úton: Zalakaros Közös Önkormányzati Hivatal 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.
e-mailen: jegyzo@zalakaros.hu, tuzemeltetes@zalakaros.hu címekre történő egyidejű megküldéssel

15. Pályázatok elbírálása:

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 14/2014. (IV.21.) rendelete alapján a beérkezett ajánlatokat Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat – és hatáskörében Zalakaros város polgármestere bírálja el.

A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, akinek az ajánlata megfelel a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek, (jogi és egyéb feltételeknek), továbbá aki a bérleti díj tekintetében a legkedvezőbb ajánlatot adja.

A pályázatot elnyert ajánlattevővel az ajánlat elbírálásától számított 15 napon belül szerződést kell kötni. A szerződéskötési határidőnek a pályázatot elnyerő részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a következő legjobbnak ítélt ajánlattevővel lehet megkötni, amennyiben ez az ajánlat is megfelel a pályázati

kiírás feltételeinek. Ha a szerződés ebben az esetben sem jön létre, az ingatlan tekintetében új pályázatot kell kiírni, egyéb esetben a harmadik legjobb ajánlattevővel lehet szerződést kötni

16. Az eredményhirdetés módja:

A pályázókat a döntést követően a kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről. A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a bérleti szerződés megkötésének időpontjáról.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig kötve vannak. A győztes pályázó az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést. Amennyiben a bérleti szerződés 15 napon belül a győztes pályázónak, illetve a következő legjobb ajánlattevőnek felróható okból nem jön létre, úgy a pályázat kiírója a következő legjobbnak ítélt ajánlattevővel megkötheti az bérleti szerződést, illetve új pályázatot írhat ki. A bérleti szerződést az önkormányzat készíti elő.

17. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:

Bognár Ottó Péter ügyintézőnél a 06/93/340-100/119 telefonszámon

18. Egyéb információ:

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető. Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja.

Az ingatlan a minimális bérleti díj alatt nem kerül bérbeadásra.

A pályázati kiírás a Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.) és az Önkormányzat honlapján (www.zalakaros.hu) tekinthető meg.

Zalakaros, 2025. április 15.

Czirákiné Pakulár Judit
polgármester

Meghirdetve: 2025. április 15.