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 m^2 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 (m^2)**	**NETTÓ**	**BRUTTÓ**	**Pályázati biztosíték**
Szövetkezeti bolt	*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 m^2 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 határozott időre - 2029. augusztus 31-ig - kerül megkötésre.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével, első alkalommal 2028. évben.
- 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.
- 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, melyet a bérbeadó tovább számláz a bérlő részére.
- 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.
- A Bérlő a projektfenntartási időszakban esedékes helyszíni ellenőrzések során az ingatlanba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.
- 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 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.
- A Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel köthesse meg.
- 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.

A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár a pályázati kiírás visszavonásától, az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat eredménytelenségének megállapításától számított 15 napon belül.

Az összeg eredményes pályázat esetén az óvadékba beszámításra kerül.

Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül, kamatmentesen visszajár.

Pályázat beadásának határideje:	2026. december 8. (kedd) 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. december 8. (kedd) 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:

	2026. december 8. (kedd) 10:15 óra
Helye:	Zalaegerszegi Piac Nonprofit Kft. 8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 1.

Hiánypótlás esetén a pályázati tárgyalás időpontja:

	2026. december 14. (hétfő) 10:00 óra
Helye:	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 ajánlatevő 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 pályázóval az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kell 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 3632272) 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. november 17.

ZALAEGERSZEGI PIAC Nonprofit Kft. ZALAEGERSZEG

Farkas Tibor
ügyvezető