



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelete, valamint a 107/2025. (XI. 05.) számú határozata alapján a Zalaszentgrót belterület 1397/7 helyrajzi szám alatti Iparterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására a következő nyilvános pályázati felhívást teszi közzé

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Zalaszentgrót Város Önkormányzat Polgármestere, 8790, Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.

2. Pályázat célja:

Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonában lévő Zalaszentgrót belterület 1397/7 hrsz. alatti iparterületi ingatlan 10 évre szóló bérbeadás útján történő hasznosítása

3. A pályázat fajtája:

nyilvános

4. Ajánlattételre jogosultak:

természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, aki vállalja, hogy:
- a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően hasznosítja az ingatlant.

5. Pályáztatásra kerülő iparterület adatai:

	Megpályázható iparterületek bemutatása
„kivett iparterület” 1397/7	9221 m ²

Az ingatlan Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete alapján **Gip-1, ipari terület**. A rendelet alapján:

„22. § (1) Az ipari terület egyéb gazdasági célú, elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A Gip-1 és Gip-2 jelű ipari övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára egy szolgálati lakás helyezhető el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(3) A Gip-1 és Gip-2 jelű ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet [22. mellékletében](#) kerültek meghatározásra.”



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

Az ingatlan a város déli határában, a városba Zalaudvarnok felől bevezető 7336-os út folytatásaként, a Balatoni utca nyugati oldalán, a Déli iparterületen található, közvetlen közút kapcsolattal.

Területe téglalap alakú, hosszoldala az úttal párhuzamos, az észak-déli középtengelye cca.: 75 m, a kelet-nyugati középtengelye cca.: 122 m, bekerítve nincs, délről zúzottkő burkolatú közút határolja, mellette csapadékvíz elvezető árokcal. A víz közműhálózat az ingatlan dél-keleti sarkáig, a villany közműhálózat az ingatlan előtt az úton ki vannak építve, a szennyvízcsatorna közműhálózatra való rákötési lehetőség legközelebb 190,00 m távolságra van. Az úton a közvilágítás kiépítése folyamatban van, az ingatlan előtt 1db tűzcsap is található. A földgázvezeték a Balatoni utca nyugati oldalán van vezetve, az ingatlan dél-keleti sarkától 115 m-re. Az ingatlan dél-nyugati sarkánál egy kisebb méretű trafóház van. Az ingatlan területe síknak mondható, füvel benőtt mezőgazdaságilag nem művelt) melyet rendszeresen kaszálnak, lejtése kismértékű (keletről nyugat felé cca.: 0,40 m), a déli telekhatárt árokparti fasor határolja.

A vagyontárgy hasznosításának célja, tájékoztatás a kötött célú hasznosítástól való eltérés jogkövetkezményeire:

Zalaszentgrót Város Önkormányzata a fent nevezett ingatlant bérbeadással kívánja hasznosítani.

A Bérlet által a hasznosítás során felépítésre kerülő bármely építmény/épület a tulajdonos előzetes engedélyével helyezhető el!

A pályázatra kerülő ingatlant a pályázat nyertese tovább bérbe nem adhatja, használatát nem engedheti át. A pályázatra kerülő ingatlan tovább bérbe adásának jogkövetkezménye a bérleti szerződés rendkívüli felmondása.

A pályázat kiírója ezúton tájékoztatja a pályázókat, hogy Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 80/2025. (VI. 26.) számú határozata alapján az érintett ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárás jelenleg is folyamatban van, és az értékesítés megvalósulásáig, illetve eltérő tartalmú képviselő-testületi döntés meghozataláig folyamatosan meghirdetésre kerül.

6. Az ingatlanra meghatározott minimális bérleti díj:

Bérlet bérleti díj jogcímén minimum 306.300,-Ft/év + áfa, azaz Háromszázhaty-ezer-háromszáz forint per év plusz általános forgalmi adó összegű bérleti díj fizetési kötelezettség terheli.

7. Ajánlati biztosíték (bánapépénz):

A pályázaton való részvétel biztosíték adásához kötött. A pályázati biztosíték összege **100.000,- Ft**, azaz egyszáz-ezer forint, amelyet Zalaszentgrót Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749053-15432443-00000000 számú bankszámlájára kell megfizetni, és legkésőbb az ajánlat benyújtásának határidejéig kell rendelkezésre bocsátani. A pályázat benyújtásának határidejéig rendelkezésre bocsátott biztosíték azt jelenti, hogy a biztosítéknak ezen időpontig meg kell jelennie Zalaszentgrót Város Önkormányzatának fent megjelölt számú bankszámláján. Az átutalási közleményben kérjük az alábbi adatok feltüntetését:

- „Ajánlati biztosíték iparterület bérletére”
- Pályázó neve, címe



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

Pályázó köteles pályázatához csatolni a pályázati biztosíték maradéktalan átutalására vonatkozó pénzügyi igazolást vagy a készpénz-átutalási megbízás feladóvevényét. Az ajánlatok érdemi elbírálása esetén a nem nyertes pályázók részére az ajánlati biztosíték az ajánlati kööttség lejártát követő 5 munkanapon belül visszautalásra kerül. A pályázati kiírás visszavonása, a pályázat eredménytelensége, illetve az ajánlat érvénytelensége esetén az ajánlati biztosíték az erre vonatkozó döntés meghozatalát követő 5 munkanapon belül kamatmentesen visszajár. Nem jár vissza a bántpénz, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

8. A pályázat benyújtásának helye:

Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztálya (8790, Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.) ill. projektiroda@zalaszentgrot.hu

9. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. 11. 17. (hétfő) 10⁰⁰ óra

10. A pályázat benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók elektronikusan, személyesen, vagy postai úton.

Elektronikus benyújtás esetén a scannelt dokumentációt a projektiroda@zalaszentgrot.hu címre megküldött email mellékleként kérjük megküldeni, a levél tárgyában feltüntetve:

„Ajánlat iparterületi ingatlan bérletére”

Papír alapon – postai vagy személyes benyújtás esetén - az ajánlatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon kizárólag a következő szövegrészt kérjük feltüntetni:

„Ajánlat iparterületi ingatlan bérletére”

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik személyesen vagy postai úton.

11. A bérleti idő:

A bérlet 10 év időtartamra szól, bármelyik fél által 180 napos rendes felmondási idővel megszüntethető. A bérlet előbérleti jog nem illeti meg.

12. Az ingatlan megtekintése:

Az ingatlan a pályázat benyújtására nyitva álló határideig megtekinthető a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztályával (tel.: 83/562-986) előre leegyeztetett időpontban.

13. A pályázati ajánlatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a vagyontárgy hasznosításának módját a melléklet formanyomtatvány szerint,
- ajánlatot a bérleti díjra vonatkozóan
- az ajánlattételi biztosíték befizetésének igazolását



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására vonatkozó aláírt nyilatkozatot,
- hozzájárulás adatkezeléshez
- amennyiben az eljárásban meghatalmazott vesz részt, a meghatalmazás eredeti példányát
- a pályázó adatait (természetes személy esetén): név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, személyi igazolvány szám, személyi azonosító, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím
- a pályázó adatait (szervezet esetén): megnevezés, székhely cím, adószám/adóazonosító jel, cégjegyzékszám, bankszámlaszám, nyilvántartási szám, telefonszám, e-mail cím, képviselő neve

16. Pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha

- a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek;
- a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az önkormányzatot.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

17. A pályázatok bontásának ideje:

2025. 11. 17. (hétfő) 10¹⁰ óra

18. A pályázatok bontásának helye:

Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Deák Ferenc Terem (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.)

19. A pályázat bontásának módja:

A pályázatok bontását a pályázat kiírójának képviselője végzi. A pályázatok bontásánál az ajánlatkérő nevében eljáró személyek, az ajánlattevők, valamint a meghívott személyek lehetnek jelen. A pályázat felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét (megnevezését), címét (székhelyét), valamint azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek az elbírálásnál értékelésre kerülnek. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az ajánlatkérő jegyzőkönyvet készít.

20. A pályázat elbírálásának szempontjai:

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Polgármestere - az alábbi szempontok együttes súlyozott értékelésével – azt a pályázót minősíti nyertesnek, aki

- a bérleti díjra vonatkozóan a legmagasabb ajánlatot teszi
- a tervezett hasznosítás kapcsolódik a Zalaszentgrót Város ITS-ében meghatározott tematikus célokhoz



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

- foglalkoztatási szempontból legmagasabb értékben (fő) járul hozzá a város munkaerőpiaci kínálatához
- az iparterület környezetében lévő lakófunkciót nem zavaró, vele összeegyeztethető tevékenységet kíván folytatni

A pályázatok elbírálása során 1-től 10-ig terjedő pontozással, az alább feltüntetett százalékos súlyozási mértékek alapján a következő szempontok kerülnek értékelésre:

- ajánlott bérleti díj	40 %
- városfejlesztési tervhez való illeszkedés	20 %
- tervezett munkavállalói létszám nagysága:	20 %
- környezetterhelés mértéke a működtetés során	20 %

Pontozás:

- Vételár: legalacsonyabb 0 pont, legmagasabb 10 pont – köztes érték: érték/legmagasabb ajánlat*10
- Városfejlesztési tervhez való illeszkedés: az ITS 7 db tematikus céljához való illeszkedés:
 - o 1 db tematikus célhoz illeszkedik: 3 pont
 - o 2 db tematikus célhoz illeszkedik: 6 pont
 - o 3 db tematikus célhoz illeszkedik: 10 pont
- Munkavállalói létszám:
 - o 10 fő alatt: 3 pont
 - o 11-20 fő között: 6 pont
 - o 21 fő felett: 10 pont
- Környezetterhelés mértéke a működtetés során:
 - o a környezeti kockázatok nem kerültek bemutatásra: 0 pont
 - o a környezeti kockázatok bemutatásra kerültek, kezelésükről nem adott tájékoztatást a pályázó: 3 pont
 - o a környezeti kockázatok bemutatásra kerültek, azok megnyugtató kezeléséről tájékoztatást adott a pályázó 10 pont

Az elérhető maximális pontszám = 40% x 10 pont + 20 % x 10 pont + 20 % x 10 pont + 20 % x 10 pont = 10 pont

Amennyiben a pályázati felhívásra több érvényes, a bírálat során azonos pontszámot elérő ajánlat érkezik, az Ajánlattevő pályázati tárgyalást hív össze.

21. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 30 napig, illetve az általuk befizetett bántópenz visszautalásának napjáig kötve vannak.

A kötöttség az ajánlattételi határidő lejártakor áll be. A pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség beálltának időpontjáig vonhatja vissza.

22. A pályázati tárgyalás ideje:



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

Szükség esetén, a pályázat benyújtási határidőt követő 2 munkanapon belül, külön értesítés szerint.

23. A pályázati tárgyalás helye:

Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Deák Ferenc Terem (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.)

24. A pályázati tárgyalás szabályai:

A pályázati tárgyaláson kizárólag azon ajánlattevő vehet részt, akinek az ajánlatát az ajánlatkérő nem minősítette érvénytelennek.

A lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet változtatni.

A pályázati tárgyalás keretében kétfordulós licit kerül lebonyolításra. A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempont szerinti legkedvezőbb ajánlatot adta. Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás során a megtett ajánlatok összege megegyezik és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Amennyiben a pályázati felhívásra egyetlen érvényes ajánlat érkezik úgy a pályázati tárgyalástól a kiíró eltekint.

A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelynek tartalmazni kell a pályázati tárgyalás lényeges körülményeit.

25. Az eredményhirdetés tervezett időpontja és módja:

A levezető személy a pályázat eredményét a pályázati tárgyaláson kihirdeti. Amennyiben az ingatlan vonatkozásában pályázati tárgyalásra nem kerül sor, a nyertes ajánlattevő személye a bontási eljárás során kerül kihirdetésre.

26. A szerződéskötés tervezett időpontja:

A szerződéskötésre a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 30 napon belül kerül sor a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja bérleti szándékát, vagy a fent említett határidőn belül nem köt szerződést, akkor az ajánlati biztosítékot elveszíti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

27. Egyéb feltételek:

A pályázat kiírója fenntartja jogot arra, hogy a pályázati kiírást indokolás nélkül érvénytelennek nyilvánítsa, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőig visszavonja.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy a pályázati kiírást a pályázat benyújtására nyitva álló határidőig módosítsa. Amennyiben a kiíró a pályázati kiírást módosítja és a módosítás dátumától a pályázatok beadásának határidejéig kevesebb, mint 5 nap van hátra, úgy a pályázatok benyújtásának határidejét akként hosszabbítja, hogy a pályázatok benyújtására még legalább 5 nap álljon rendelkezésre.



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

A pályázat kiírója rögzíti, hogy a pályázati eljárással kapcsolatos valamennyi költség, a pályázat végeredményétől függetlenül, a pályázót terheli.

A pályázat kiírója a pályázat eredménye tárgyában nem biztosít jogorvoslati lehetőséget.

A pályázó a pályázatának benyújtásával hozzájárul adatainak a pályázat kiírója és annak megbízásából a pályázat lebonyolításában részt vevő személyek általi kezeléséhez.

További információ a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki osztályán, a 06/83/562-986 telefonszámon és a projektiroda@zalaszentgrot.hu e-mail címen is kérhető.

Kelt: Zalaszentgrót, 2025. november 6.

Módosítás dátuma: 2025. november 12.

Baracska József
Polgármester
Zalaszentgrót Város Önkormányzata