

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Zalakaros Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonában álló Zalakaros 293 hrsz-ú, 1,1973 ha területű, kivett beépítetlen területként nyilvántartott belterületi szállodaberuházás megvalósítása céljából történő értékesítésére.

1.) A pályázat kiírójának adatai:

Zalakaros Város Önkormányzata (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 2.)

2.) A pályázat tárgya:

Zalakaros Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Zalakaros központi részén, a Termál úton, közel a Zalakarosi Fürdőhöz található 293 hrsz-ú földrészlet. Az ingatlan üdülőterület (Üü-2) övezeti besorolásba tartozik, melyen olyan kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő és szálloda rendeltetésű épület, üdültábor vagy kemping helyezhető el, amely túlnyomórészt változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján üdülési célú tartózkodásra alkalmas. **Az ingatlanhasznosítás célja: szállodaberuházás megvalósítása céljából történő értékesítés.**

3.) A pályázat tárgyát képező ingatlan induló vételára:

Bruttó 359.190.000,- Ft.

azaz bruttó háromszázötvenkilencmillió-százkilencvenezer forint

4.) Pályázati biztosíték:

A pályázati biztosíték összege **az induló vételár 10%-ának megfelelő összeg**, melyet Zalakaros Város Önkormányzatának **11749015-15432230-06530000** számú OTP Bank Nyrt-nél vezetett letéti bankszámlájára kell megfizetni.

A pályázati biztosíték eredményes pályázat esetén foglalónak minősül, a vételárba beszámításra kerül. A pályázat érvényességének feltétele ajánlati biztosíték befizetése, amelyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani.

5.) Pályázat benyújtása:

A pályázatokat elektronikus úton a jegyzo@zalakaros.hu és a thatosag@zalakaros.hu email címekre kell egyidejűleg megküldeni. Az elektronikus levél tárgyában kérjük feltüntetni a következő szöveget: „Pályázat Zalakaros 293 hrsz. 2025. október 31. 12.05-óraig nem nyitható meg!”

Pályázat beadási határideje: 2025. október 31. (péntek) 12⁰⁰ óra

Pályázat bontásának időpontja: 2025. október 31. (péntek) 12⁰⁵ óra

Pályázat bontásának helye: Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal, 8749 Zalakaros Gyógyfürdő tér. 1. I. emelet Jegyzői iroda.

A Pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a mindkét e-mail címre egyidejűleg beérkezik. A pályázaton részt vehet minden jogi- és természetes személy. Az ajánlatok felbontásánál az ajánlattevők, valamint a pályázat kiíró az általuk meghívott személyek lehetnek jelen.

6.) Pályázati ajánlat:

A pályázatra történő jelentkezésnek tartalmaznia kell:

- pályázó nevét, címét, számlaszámát;
- pályázó rövid úton történő értesítésére alkalmas elérhetőségét (telefonszám és/vagy e-mail cím);
- a pályázó által ajánlott vételár összegét, amely nem lehet kevesebb, mint az induló vételár;
- a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást;
- Igazolás arról, hogy:
 - a pályázónak nincs köztartozása, kiíróval szemben fennálló egyéb tartozása
 - nincs egyéb tartozása (pl: NAV)
 - nem áll csőd, végelszámolási, felszámolási eljárás alatt

- gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégmásolatot és aláírási címpéldányt, természetes személyek érvényes személyi igazolvány hiteles másolatát kötelesek csatolni,
- nyilatkozatot a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról;
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás 7.) pontjában foglaltakat tudomásul veszi és a pályázati kiírás 7.) pontjában foglalt feltételeket teljesíti;
- nyilatkozatot arról, hogy legalább a 3.) pont szerinti minimális vételár erejéig rendelkezik anyagi fedezettel;
- az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelések rövid ismertetését, külön kitérve arra, hogy:
 - **legalább 130 szobás** szálloda épül
 - **az épület** az ingatlan adásvételi szerződéskötéstől számított **3 éven belül felépítésre kerül**
 - a szálloda szobáinak **100%-ához tartozó parkolóhelyek mélygarázsban** kerülnek kialakításra.

7.) A pályázatra jelentkezni az alábbi feltételek vállalása esetén lehetséges:

- A pályázó vállalja, hogy ha nyer a pályázaton, akkor a szerződéskötés napján az ingatlan teljes vételárát átutalja Zalakaros Város Önkormányzatának 11749015-15432230-06530000 számú OTP Bank Nyrt-nél vezetett letéti számlájára.
- A pályázó tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárásban csak akkor vehet részt, ha a 6.) pontban foglaltakat maradéktalanul teljesíti.
- A pályázó **az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy:**
 - **legalább 130 szobás** szállodát épít,
 - az ingatlan adásvételi szerződéskötésétől számított **3 éven belül teljesíti a beépítési kötelezettséget,**
 - az **önkormányzat ingatlanra vonatkozó visszavásárlási jogát szerződésben elfogadja,** azzal, hogy a visszavásárlási jog érvényesítése esetén **az önkormányzat jogosult az ingatlant a vételár 80%-áért visszavásárolni,**
 - a szálloda szobáinak **100%-ához tartozó parkolóhelyek mélygarázsban** kerülnek kialakításra.

8.) A pályázati ajánlatok érvénytelensége:

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után küldték meg,
- az ajánlattevő a pályázati biztosíték befizetéséről szóló bizonylatot nem csatolta a pályázatához,
- 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.

9.) Pályázat elbírálása:

Több beérkező érvényes pályázat esetén a pályázati ajánlatok benyújtására meghatározott határidő lejártát követő 15 napon belül az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 14/2004. (IV.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Önk. rendelet) 26. §-ában meghatározottak alapján **pályázati tárgyalást tart az Önkormányzat.**

A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és igazolta, hogy a pályázati biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta. A tárgyaláson az ajánlatokat 50ezer forintenként lehet emelni. Az Önk. rendelet 27. § (1) bekezdése értelmében a pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a tárgyalás során a legkedvezőbb (legmagasabb összegű) ajánlatot adja.

A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

10.) A vételi ár megfizetése:

A vételár pályázati biztosítékkal csökkentett részét az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Zalakaros Város Önkormányzatának 11749015-15432230-06530000 számú OTP Bank Nyrt-nél vezetett letéti számlájára kell megfizetni

11.) Egyéb információk:

Felhívjuk a Tisztelt Ajánlattevő figyelmét, hogy a pályázati felhívás tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdés alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog illeti meg**. A Zala Vármegyei Önkormányzatot az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogról történő lemondást tartalmazó nyilatkozatok beszerzése az Önkormányzat feladata.

Az Önk. rendelet 29. § (1) bekezdésére tekintettel a pályázatot elnyert ajánlattevővel **az ajánlat elfogadásától 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. **Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig kötve marad**, kivéve, ha a kiíró ezt megelőzően valamelyik más ajánlattevővel szerződést köt, vagy közli, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

Az adásvételi szerződéseket a nyertes ajánlattevő megbízásából eljáró ügyvéd készíti el, az önkormányzat nevében eljáró ügyvéd véleményezése mellett. Az ezzel járó **költségek, valamint a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik**.

Az önkormányzat az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírása után a végleges, érvényes, ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas szerződést, mely egyetlen hatályba léptető feltételként csak az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatait tartalmazza, megküldi a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv, Valamint a Zala Vármegyei Önkormányzat részére. Az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatokat annak beérkezése után az önkormányzat a Vevő megbízásából eljáró ügyvédnek küldi meg az ingatlan-nyilvántartásban történő tulajdonos változás átvezetésének érdekében.

A befizetett ajánlati biztosíték a vételi ár összegébe beszámításra kerül. A befizetett pályázati biztosíték a nem nyertes ajánlattevők részére az ajánlatok elbírálásától számított 15, egyéb esetekben a pályázati felhívás visszavonásától, az ajánlatok érvénytelenségének, vagy eredménytelenségének megállapításától számított 15 napon belül kamatmentesen visszajár.

12.) A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:

A pályázati eljárásról bővebb tájékoztatást Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző nyújt a 93/340-100/122. melléken vagy a thatosag@zalakaros.hu e-mail címen.

Zalakaros, 2025. szeptember ...

Tulok Anett s.k.
jegyző

Czirákiné Pakulár Judit s.k.
polgármester