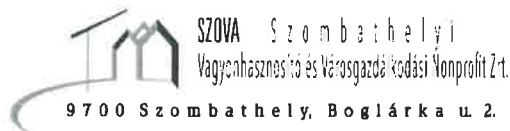




SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE



56. 138- 53 /2025.

Kifüggesztés napja: 2025. október 1.
Levétel napja: 2025. október 31.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.

**(9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3., tel.: 94/520-100, KRID: 602010709)
a 207/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat alapján egyfordulós pályázatot hirdet
a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő szombathelyi 6490/A/9 hrsz.-ú,
Bejczy I. u. 1-3. fszt. 9. szám alatti,
üzlethelyiség megnevezésű ingatlan licitálás útján történő értékesítésére**

I. Az ingatlan jellemzése:

Cím, hrsz.: **Bejczy I. u. 1-3. fszt. 9. (6490/A/9 hrsz.)**
Alapterülete: **1161 m²**

Az 1161 m² alapterületű üzlethelyiség az 1970-es évek végén épült, téglá szerkezetű társasházban helyezkedik el. Külső nyílászárók alumínium szerkezetűek, hőszigetelt üvegezéssel; beltéri ajtók fából készültek. Belső padlóburkolat kerámia lap, pvc, mozaik lap. Fűtése távhővel megoldott, összközműves ingatlan. Az üzlethelyiségben kormányablak került kialakításra felújított belső térrel és nyílászárókkal. A helyiséget 2013.01.01. napjától a Vas Vármegyei Kormányhivatal bérlí. A szerződés úgy rendelkezik, hogy a bérbeadó a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant a használat időtartamára, de legalább a TIOP 3.3.1 A-12/2 kódszámú „A közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés megteremtése: akadálymentesítés” pályázathoz kapcsolódóan megvalósításra kerülő projekt keretében az ingatlanon végzett építési munkálatok megkezdésétől számított 15 évig a bérlő rendelkezésére bocsátja. Fentiek alapján a használat időtartama véghatárideje vonatkozásában a Vas Vármegyei Kormányhivatal tud nyilatkozni.

A bérleti díj mértéke havi nettó 1.346.162,- Ft.

A nyertes ajánlattevő által megajánlott vételárnak tartalmaznia kell az ingatlanban található, a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonát képező, a Vas Vármegyei Kormányhivatal használatában lévő – jelen felhívás 1. számú mellékletében tételesen felsorolt irodabútorok ellenértékét is.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérlő részére változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát bérleti jogviszony keretében.

Az ingatlant az OTP Bank Nyrt. javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog terheli 5.500.000.000,- Ft erejéig.

II. Az ingatlan kikiáltási ára:

Az ingatlan vételára minimum 350.000.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 444.500.000,- Ft.

A licit nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a licitjáráson a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.

Telefon: +36 94/520-389
KRID: 602010709
Web: www.szombathely.hu

III. A licit eljárásra vonatkozó információk

1. Az ajánlattevő az az ingatlanszerzésre jogosult természetes személy, jogi személy, illetve személyes joga szerint jogképes szervezet lehet,
 - aki személyazonosságát, nyilvántartásba vételét – 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolással – hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát benyújtotta,
 - illetve cégbejegyzés/változásbejegyzés esetén az ezt igazoló dokumentumokat (társasági szerződést és az ellenjegyző ügyvéd nyilatkozatát az elektronikus cégbejegyzés/változásbejegyzés iránti kérelem benyújtásáról és/vagy cégbírói bejegyző végzést) benyújtotta.

Nem lehet a pályázat nyertese az, akinek az önkormányzattal szemben egy évnél régebben lejárt bérleti díj, adó vagy adók módjára behajtható tartozása van, valamint az állami adóhatóság felé köztartozása van, továbbá az önkormányzati tulajdonú cégek (SZOVA Nonprofit Zrt., VASIVÍZ Zrt., Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.) felé tartozása áll fenn.

2. Az ajánlatra vonatkozó formai és tartalmi követelmények:
Az ajánlatot magánszemély legalább magánokirat formai követelményeinek megfelelő módon, jogi személy pedig cégszerűen aláírt szándéknyilatkozat formájában köteles benyújtani.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét, címét vagy székhelyét,
- az ajánlattevő személyi adatait (születési helye, ideje, anyja leánykori neve), illetve cégadatait,
- az ajánlattevő értesítési címét, jogi személy esetén a kapcsolattartó nevét és telefonszámát,
- azt a bankszámlaszámot, amire a pályázati biztosítékot vissza lehet utalni,
- az ajánlattevő aláírását.

Az ajánlathoz csatolni kell:

- igazolást, hogy az ajánlattevőnek – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és az állami adóhatóság felé – egy évnél régebben lejárt adó vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs, továbbá az önkormányzati tulajdonú cégek (SZOVA Nonprofit Zrt., VASIVÍZ Zrt., Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.) felé tartozása nem áll fenn.
- jogi személy esetén a III/1. pont szerinti okiratok, illetve az aláírási címpéldány eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintát;
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását;
- banki igazolást arról, hogy az ajánlott vételár a pályázó bankszámláján rendelkezésre áll; hitelintézeti finanszírozás esetén banki igazolást az önerő rendelkezésre állásáról és indikatív hitelintézeti finanszírozási igazolást az ajánlott vételár mértékéig; amennyiben a pályázó több felhívásra nyújt be ajánlatot, az igazolásnak minden egyes ingatlan vételárát magában kell foglalnia;
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az ingatlan állapotával kapcsolatban a kiíróval szemben semmilyen igényt nem érvényesít,
- nyilatkozatot arról, amennyiben vevő jogi személy gazdasági társaság, úgy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül;
- nyilatkozatot annak tudomásulvételéről, hogy a pályázat egésze nyilvános (kivéve: természetes személy ajánlattevőnél az anyja neve, lakcíme, születési ideje, helye, személyi száma, személyes okmányai másolata),
- természetes személy és egyéni vállalkozó esetén kitöltött adatkezelési tájékoztató és hozzájáruló nyilatkozatot, amely a pályázati felhívás mellélete;
- nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati feltételeket elfogadja.

Együttes pályázat esetén a pályázati ajánlatot együttesen kell benyújtani azzal, hogy a III/2. pontban felsorolt nyilatkozatokat, igazolásokat minden pályázónak külön-külön kell teljesíteni azzal, hogy a fedezetnek a pályázóknál összességében kell rendelkezésre állni.

Amennyiben a felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, így a liciteljárás nem vehet részt.

A kiíró felhívja az ajánlattevő figyelmét arra, hogy – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) alapján – a pályázati ajánlat benyújtásával a kiíró a személyes adatok kezeléséhez való hozzájárulást megadottnak tekinti.

Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő nevének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát az eredményhirdetést követően nem tilthatja meg.

A pályázó az ingatlanra vonatkozó ajánlatát az ingatlan saját maga által ellenőrzött műszaki állapotának, és a kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek ismeretében teszi meg. Így az ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a kiíró által közöltől esetlegesen eltérnek, az pályázók sem most, sem a jövőben a kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. A kiíró mindezekre tekintettel kizárja a jelen pályázati felhívásban feltüntetett adatok tekintetében a kellékszavatosságot.

3. Az ajánlattevők a pályázaton való részvétel biztosítékaul pályázati biztosítékot kötelesek fizetni a SZOVA Nonprofit Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747006-20130161 számú számlájára történő átutalással.

A biztosíték összege a II. pont szerinti bruttó minimálár 10 %-a, azaz 44.450.000,- Ft, amely szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (foglalóvá) alakul át. A befizetésről az igazolást a pályázat benyújtásával együtt csatolni szükséges.

A biztosíték összege a pályázat nyertese által fizetendő vételárba beszámít.

A többi ajánlattevő részére történő visszafizetésről a pályázat elbírálását követő 8 (nyolc) munkanapon belül intézkedik a kiíró.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

4. A **pályázati ajánlatot** az ajánlattevőnek magyar nyelven, írásban Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala VI. emelet 620. számú irodájában személyesen vagy meghatalmazott útján **legkésőbb 2025. október 31-én 12⁰⁰ óráig kell benyújtani.**

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetve visszavonhatja az ajánlatot. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

IV. A pályázatok elbírálása és a szerződéskötés

1. A pályázat eredménytelennek minősül, amennyiben nem érkezik ajánlat, illetve amennyiben kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek.
2. Amennyiben a III/2. pontban felsorolt dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, hiánypótlásra lehetőség nincsen.
3. A pályázatok felbontására 2025. november 3-án, 9.00 órától kerül sor Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal 620. számú irodájában (9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3.). Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők (vagy azok meghatalmazottja), továbbá a kiíró által meghívottak lehetnek jelen. A bontás tényéről, az ajánlattevők személyéről és az ajánlott vételár nagyságáról jegyzőkönyv készül.
4. A pályázatok érvényességéről a Közgyűlés felhatalmazása alapján Gazdasági és Jogi Bizottság legkésőbb 2025. november 28. napjáig dönt.

5. A Gazdasági és Jogi Bizottság döntése alapján érvényes pályázatot benyújtott ajánlattevők részvételével **licitet tartunk**, amelynek időpontjáról az ajánlattevőket külön, írásban értesítjük. A liciteljárás egyfordulós. A liciten a pályázó személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással eljáró képviselője vehet részt.
A licitlépcső 1.000.000,- Ft.
6. A licit akkor lesz eredményes, ha azon a pályázók, vagy meghatalmazottjuk részt vesz. Amennyiben a liciteljáráson valamelyik pályázó vagy meghatalmazottja nem jelenik meg, akkor az a pályázat tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vételi szándék visszavonásának kell tekinteni, és ebben az esetben nem jár vissza a biztosíték. A liciteljárást a Vagyongazdálkodási és Városfejlesztési Iroda munkatársaiból álló – háromtagú – bizottság bonyolítja le. A licitet vezető elnök emeli a tétet és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére; megállapítja, hogy az ajánlattevők milyen végső ajánlatot tettek; kihirdeti a licit nyertesét; illetőleg a következő legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevőt; és a licitről jegyzőkönyvet készít.
7. A licit nyertese az adásvételi szerződést a licittől számított 30 napon belül köteles megkötni. A licit nyertese az általa ajánlott vételár foglalóval csökkentett teljes összegét legkésőbb az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 30 napon belül, egy összegben köteles megfizetni. A vételár megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható.
8. Az ajánlattevő a végső ajánlathoz a licit napját követő 60 napig kötve marad. A kiíró csak a licit nyertesével kötheti meg a szerződést.
9. A SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. az ingatlant a teljes vételár számláján történő jóváírását követő 15 napon belül a helyszínen adja a vevő birtokába, és külön jognyilatkozattal járul hozzá a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
10. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást - érvényes vételi ajánlat esetén is - legkésőbb az adásvételi szerződés megkötéséig, az eljárás bármely szakaszában indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelennek nyilvánítás esetén, illetve ha bármely okból kifolyólag nem a pályázó ajánlata lesz a nyertes ajánlat, a pályázó a pályázattal kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségei megtérítésére a kiíróval szemben nem tarthat igényt.

V. Egyéb információ

1. A pályázati felhívás az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonható, amelyet a felhívással azonos módon kell közzétenni.
2. A felhívásban nem szabályozott kérdésekben Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.
3. Az ingatlan megtekinthető a SZOVA Nonprofit Zrt. munkatársával, előre egyeztetett időpontban; telefon: +36-20/246-1378.
4. Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalában kérhető (Vagyongazdálkodási és Városfejlesztési Iroda: (94) 520-389, (94) 520-290, személyesen: Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. VI. em. 620. iroda).

Szombathely, 2025. szeptember 30.

/: Dr. Nemény András :/

/: Kovács Cecília :/