



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

8275/2026

7

56. 159-3/2026.

Kifüggesztés napja: 2026. október 1.
Levétel napja: 2026. október 30.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
(9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3., tel.: 94/520-100, KRID: 602010709)
a 248/2026.(IX. 24.) Kgy. sz. határozat alapján egyfordulós pályázatot hirdet
a tulajdonában lévő szombathelyi 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán Ernő u. 7. fszt. ajtó 10. szám alatti,
üzlethelyiség megnevezésű ingatlan licitálás útján történő értékesítésére

I. Az ingatlan jellemzése:

Cím, hrsz.: Hollán E. u. 7. fszt. ajtó 10. (5905/A/10 hrsz.)
Alapterülete: 63 m²

Az üzlethelyiség átlagos műszaki állapotú, jelenleg bélyegző készítő szaküzletként üzemel. Fűtése gázkonvektor/légkondicionáló, padlóburkolata járólappal, nyílászárói fa/műanyag szerkezetűek.

Az üzlethelyiséget Önkormányzatunk jelenleg bérbeadás útján hasznosítja.

A bérleti jogviszony lejárt: 2029. április 30.

A bérleti díj összege: bruttó 177.800,-Ft/hónap

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

II. Az ingatlan kikiáltási ára:

Az ingatlan vételára minimum bruttó 41.656.000,- Ft (32.800.000,-Ft+ÁFA)

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

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.

Telefon: +36 94/520-204
KRID: 602010709
Web: www.szombathely.hu

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 (Polgármesteri Hivatal Közgazdasági és Adó Osztály) és az állami adóhatóság (NAV) 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;
- 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;
- jogi személy esetén a III/1. pont szerinti okiratok, illetve az aláírási címpéldány eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmentát;
- 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 tájékoztatót és hozzájáruló nyilatkozatot, amely a pályázati felhívás melléklete;
- nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati feltételeket elfogadja, ezen belül nyilatkozat arról, hogy - amennyiben nem a bérlő az ajánlattevő - a bérlő részére a korábbi bérleti szerződésben meghatározott, változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát.

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 liciteljáráson nem vehet részt.

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 pályázók kifejezetten elfogadják, hogy az ingatlan állapotáról, az ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az ingatlan övezeti besorolásáról – a kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódniuk, és nem hagyatkoznak kizárólag a kiíró állításaira.

A pályázó az ingatlanra vonatkozó ajánlatát az ingatlan saját maga által ellenőrzött állapotának ismeretében teszi meg, így az ingatlan állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok

a kiíró által közzétettől 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 kellékszavatosságát.

3. Az ajánlattevők a pályázaton való részvétel biztosítékául pályázati biztosítékot kötelesek fizetni az önkormányzatnak az OTP Bank NyRt.-nél vezetett 11747006-15733658 számú számlájára történő átutalással.

A biztosíték összege a II. pont szerinti minimum bruttó vételár 10%-a, azaz 4.165.600,- Ft (azaz négy millió-százhatvanötezer-hatszáz forint), amely – nyertes pályázat esetén – szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (fogalóvá) alakul át.

A befizetésről az igazolást a pályázat benyújtásával együtt csatolni szükséges. A biztosíték összegét a pályázat nyertese által fizetendő vételárba be kell számítani. A többi ajánlattevő részére történő visszafizetésről a pályázat elbírálását követő 8 (nyolc) munkanapon belül intézkedik a kiíró.

Ha a pályázat nyertese ajánlatát visszavonja, vagy az adásvételi szerződés meg nem kötése a pályázati felhívás IV. 6. pontjában meghatározott időtartamon belül neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot (fogalót) a nyertes pályázó elveszíti.

4. **A pályázati ajánlatot** az ajánlattevőnek magyar nyelven, írásban Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala VI. emelet 610. irodájában **legkésőbb 2026. október 30-án 12 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 érvényességéről a Közgyűlés felhatalmazása alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság legkésőbb 2026. november 30. napjáig dönt.
4. A Gazdasági és Jogi Bizottság döntése alapján érvényes pályázatot benyújtott ajánlattevők részvételével licitet tartunk, amelynek időpontjáról az ajánlattevőket külön, írásban értesítjük. A licit eljárás egyfordulós. A liciten a pályázó személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással eljáró képviselője vehet részt.
5. A licit akkor lesz eredményes, ha azon a pályázók, vagy meghatalmazottjuk részt vesz. Amennyiben a licit eljárás valamelyik pályázó vagy meghatalmazottja nem jelenik meg, és előzetesen nem menti ki magát, illetve a pályázati biztosíték megfizetését megfelelő módon nem igazolja, akkor az a pályázat tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vételi szándék visszavonásának kell tekinteni.
A licit eljárást a Vagyongazdálkodási és Városfejlesztési Iroda munkatársaiból álló – háromtagú – bizottság bonyolítja le. A licitet vezető elnök emeli a téteket és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére. **A licit lépcső 500.000,- Ft.** Ezt követően az elnök 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.
6. A licit nyertese az adásvételi szerződést a licittől számított 30 napon belül köteles megkötni. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg akkor, amennyiben a vételár az 5 millió forint forgalmi értéket eléri.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakás tv.) 58.§ (1) bekezdése alapján a bérlet szintén elővásárlási jog illeti meg.

Amennyiben a Magyar Állam vagy a bérlet él az elővásárlási jogával, a kiíró a pályázati biztosítéknak a licit nyertese részére történő visszafizetéséről az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül intézkedik.

A licit nyertese az általa ajánlott vételár teljes összegét legkésőbb a Magyar Állam, valamint a bérlet elővásárlási jogról történő lemondását tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, egy összegben köteles megfizetni. A vételár megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható.

7. Az ajánlattevő a végső ajánlathoz a licit napját követő 60 napig kötve marad. A kiíró csak a licit nyertesével vagy – visszalépése esetén – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő személlyel kötheti meg a szerződést.
8. Az Önkormányzat az ingatlant – a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. közreműködésével – a teljes vételár számláján történő jóváírását követő 15 napon belül a helyszínen adja a vevő birtokába.
9. A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást – érvényes vételi ajánlat esetén is – legkésőbb a licitárgyalást követő adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló határidő utolsó napjáig, az eljárás bármely szakaszában indokolás 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 információk

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. (Tel.: 94/900-450) bérleménykezelőivel előre egyeztetett időpontban.
4. Információ és felvilágosítás ügyfélfogadási időben Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalában kérhető (Vagyongazdálkodási és Városfejlesztési Iroda (94) 520-204 vagy személyesen: Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. VI. em. 619. iroda).

Szombathely, 2026. szeptember „30”.

/: dr. Nemény András :/