

NYILVÁNOS VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS
a Keszthely Belterület 4720/6 és a Keszthely Belterület 4720/7 hrsz. alatti ingatlanok
együttes értékesítése tárgyában

A VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (8360 Keszthely, Vásár tér 10.), mint Kiíró pályázatot hirdet az 1/1 arányú tulajdonát képező Keszthely Belterület 4720/6 hrsz. alatt nyilvántartott 5000 m² nagyságú „kivett telephely” elnevezésű és a Keszthely Belterület 4720/7 hrsz. alatt nyilvántartott 5504 m² nagyságú „kivett / udvar, irodaépület, tároló, gépkocsibeálló” elnevezésű ingatlanok

nyilvános versenytárgyaláson

történő értékesítése érdekében az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak, valamint Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 321/2025. (IX.24.) és 400/2025. (XI. 26.) számú Képviselő-testületi határozatai alapján.

A Kiíró ingatlantulajdonos:

Név: VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 8360 Keszthely, Vásár tér 10.

Telefon: +36 83/515-330

E-mail: titkarsag@khvuz.hu

Kiíró nevében eljáró személy: Cziráki László ügyvezető

A felhívás célja:

A Keszthely Belterület 4720/6 hrsz. alatt nyilvántartott 5000 m² nagyságú „kivett telephely” elnevezésű és a Keszthely Belterület 4720/7 hrsz. alatt nyilvántartott 5504 m² nagyságú „kivett / udvar, irodaépület, tároló, gépkocsibeálló” elnevezésű ingatlanok kizárólag együttes értékesítése.

A felhívás jellege:

Nyílt versenyeztetési eljárás keretében nyilvános versenytárgyalás, egyfordulós.

Az ingatlanok adatai:

1./ A Keszthely Belterület 4720/6 hrsz. alatt nyilvántartott 5000 m² nagyságú „kivett telephely” elnevezésű ingatlan.

Az ingatlan a természetben 8360 Keszthely, Csapás út 13. szám alatt található.

Az ingatlan víz, szennyvíz és villamos áram közművekkel rendelkezik.

Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

2./ A Keszthely Belterület 4720/7 hrsz. alatt nyilvántartott 5504 m² nagyságú / udvar, irodaépület, tároló, gépkocsibeálló elnevezésű ingatlan.

Az ingatlan a természetben 8360 Keszthely, Csapás út 15. szám alatt található.

Az ingatlan víz, szennyvíz és villamos áram közművekkel rendelkezik.

Az ingatlan terhei:

- 152 m2 nagyságú területre a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., törzsszám: 10773381) javára vezetékJog, távközlési vezetékJog,
- 396 m2 nagyságú területre a Magyar Állam (joggyakorló: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. /8600 Siófok, Tanácsház u. 7./ vízvezetési szolgalmi jog,
- 98 m2 nagyságú területre a Magyar Állam (joggyakorló: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. /8600 Siófok, Tanácsház u. 7./ vízvezetési szolgalmi jog

Az ingatlant ingatlantulajdonos jelenidő szerint bérlet útján hasznosítja. A bérleti jogviszony határozott időre, 2028. július 1. napjáig szól. A bérleti jogviszony – kivéve amennyiben a nyertes pályázó másként rendelkezik – rendes felmondással az írásbeli felmondás bérló általi kézhezvételét követő hónap utolsó napjára megszüntetésre kerül.

A fent írtakon túlmenően az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

Elővásárlási jog:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján „helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.”

Az induló vételár (az ingatlanok együttes induló vételára):

280.500.000,-Ft, azaz kettőszáznyolcvanmillió ötszázezer forint.

Az értékesítés az általános forgalmi adóról szóló törvény 2007. évi CXXVII. törvény alapján áfaköteles (az induló vételár nem tartalmazza az Áfát).

Licit lépcső:

A versenytárgyaláson a licit lépcső: 1.000.000,-Ft

Ajánlati biztosíték (bánapénz):

Kiíró a pályázat benyújtását ajánlati biztosíték (bánapénz) megfizetéséhez köti.

Az ajánlati biztosíték összege 2.805.000,-Ft

Az ajánlati biztosíték összege eredményes versenytárgyalás esetén előlegnek minősül, és a vételárba beszámít.

Az ajánlati biztosítékot (bánapénz) az ajánlattevő az alábbi bankszámlára köteles befizetni az ajánlat benyújtásával egyidejűleg:

Név: VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Társaság

Bank: OTP Nyrt. Bank

Számlaszám: 11749039-20085470

Közlemény: Keszthely Belterület 4720/6 és 4720/7 hrsz. ajánlati biztosíték

Az ajánlati biztosíték (bánapénz) visszajár:

- a versenytárgyalási felhívás visszavonásától,
- az ajánlatok érvénytelenségének, eredménytelenségének megállapításától,
- az ajánlatok elbírálásától számított 15 napon belül.

Nem jár vissza a bánapénz, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartalma alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

Amennyiben ajánlattevő a versenytárgyaláson az ajánlati biztosíték megfizetése ellenére nem jelenik meg, az ajánlati biztosítékát elveszíti.

A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a kikiáltási ár fedezete meglétének igazolása, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani.

A versenytárgyalás ideje és helye:

Ideje: 2026. augusztus 31. napjának 10 órája.

Helye: VÜZ Nonprofit Kft. székhelye, 8360 Keszthely, Vásár tér 10., I. emeleti tárgyaló

A versenytárgyalás (licit) előtti regisztráció: 2026. augusztus 31. napján 9:30-10 óra

Az ingatlanok megtekinthetők:

Telefonon előre egyeztetett időpontban 2026. év augusztus hó 28. napjáig bemutatással.

A versenytárgyalásra jelentkezés, regisztrációs adatlap benyújtásának határideje:

2026. augusztus 28. napjának 15 órája

Az adásvételi szerződés megkötésének időpontja: 2026. szeptember 7. napján 14 óra.

A vételár hátralék kifizetésének határideje:

- az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 napon belül

A versenytárgyalás jellege, levezetője

- A versenytárgyalás nyilvános, de azon kép- és hangfelvétel készítése tilos.
- A versenytárgyalást a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője vezeti le.

A versenytárgyaláson az ajánlattevő akkor vehet részt, ha

- nincs tartozása Keszthely Város Önkormányzata, intézményei, gazdasági társaságai felé. Erről szóló igazolás benyújtása szükséges ajánlattal együtt.
- az ajánlati biztosítékot (bánapénzt) a versenytárgyalást megelőző napig megfizette, ezen tényről igazolja, illetve ezen összeg az ajánlatkérő számláján a versenytárgyalás megkezdéséig jóváírásra került,
- a kikiáltási ár fedezetének meglétét banki bizonylattal igazolta
- nincs tartozása a kiíró felé
- nincs köztartozása. Az erről szóló igazolás benyújtása szükséges az ajánlattal együtt.
- az ajánlathoz a legalább 30 napos ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozatot kell csatolni.
- a pályázati adatlapon nyilatkozik az ajánlati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról,
- az ajánlati adatlapon közli az eljárásban való nyertessége esetén megkötendő adásvételi szerződés érvényességéhez, illetve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges személyes adatait, illetve azok kezeléséhez szükséges nyilatkozatát megadja,
- gazdasági társaság ajánlattevő részvétele esetén képviselője eredeti aláírási címpéldány (aláírás minta) bemutatásával cégképviselési jogosultságát igazolja, illetve eredeti hiteles cégkivonatot csatolt.
- nem természetes személy pályázó esetén az Nvt. alapján a nem természetes személy köteles nyilatkozni arról, hogy átlátható szervezetnek minősül a felhívás mellékletét képező Átláthatósági nyilatkozaton
- az ajánlati adatlapon tett nyilatkozatával ajánlattevő vállalja, hogy az eljárásban való nyertessége esetén az adásvételi szerződést az ajánlatkérő által kijelölt ügyvéd közreműködésével közvetlenül a versenytárgyalás eredménye megállapítását követően megkötö (az ügyvédi munkadíj, a földhivatali eljárási díj és a vagyonszerzési illeték megfizetését ajánlattevő vállalni köteles).

- A versenytárgyaláson részt venni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, mely meghatalmazást a regisztráció során csatolni kell.

Az ajánlat benyújtásának módja:

Az ajánlatokat lezárt borítékban személyesen, postai úton, vagy futárszolgálatlalt lehet benyújtani a benyújtási határidőig.

A borítékra rá kell írni: „Nyilvános versenytárgyalás, Keszthely 4720/6 és 4720/7 hrsz. értékesítése”.

Cím: VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (8360 Keszthely, Vásár tér 10.).

Az ajánlat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a felhívásban megadott címre megérkezik. Az ajánlatok postai úton történő elküldéséből származó valamennyi kockázat – beleértve a határidőn túli beérkezését is – ajánlattevőt terheli. Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig, illetve az általa befizetett bánatpénz visszautalásának napjáig kötve marad.

Versenytárgyalás menete:

A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni. A licitálásban részt vevők kézfelemeléssel licitálhatnak. A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál rögzíti azt, hogy ki tartja az összeget.

Az aktuális licitlépcső átugrásával történő ajánlattételre nincs mód, az aktuális licitlépcső szerinti ajánlat megtételét elmulasztó ajánlattevő a licitból kiesik (a következő licitlépcső szerinti ajánlatot már nem tehet).

A versenytárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árat egy licitáló tartja csak.

A versenytárgyalás (licit) nyertese (nyertes ajánlattevő) a legmagasabb vételár megfizetésére ajánlatot tevő ajánlattevő (licitáló).

Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Eredményhirdetés

A levezető személy a versenytárgyalás eredményét a versenytárgyaláson kihirdeti. Az eredmény megállapítását követően az érintett ajánlattevőket tájékoztatni kell a szerződéskötés feltételeiről és határidejéről.

Az eljárás eredményes, ha legalább egy, versenytárgyaláson részt venni jogosult a megajánlható legkisebb vételáron történő vételre ajánlatot tesz.

Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázó által megfizetendő vételárba beszámít, míg a többi pályázónak az ajánlati biztosíték teljes összege –amennyiben a licit során az Ingatlan legalább a megajánlható legkisebb vételárért történő megvásárlására ajánlatot tett- az eredményhirdetésétől számított 15 napon belül (az átutalás forrásszámlájára történő visszautalással) visszajár.

Szerződéskötés

Ajánlatkérő a versenytárgyalás eredményes lefolytatását követően haladéktalanul megkötí a nyertes ajánlattevővel az ezen ajánlattéli felhívás szerinti adásvételi szerződést.

Ajánlattevő a szerződés megkötésével összefüggésben az ajánlatkérő megbízásából az ezen ajánlattételi felhívás szerinti szerződést készítő és ellenjegyző dr. Pintér Andrea Erzsébet ügyvéd részére a teljes vételár 0,2 %- ának megfelelő ügyvédi munkadíj megfizetésére köteles.

Ajánlatkérő vállalja, hogy a Magyar Állam, mint elővásárló vevő kötelemben lépése esetén a körülményről történt tudomásszerzését követő legkésőbb 15 napon ajánlattevőt értesíti, ezzel egy időben az ajánlati biztosítékot részére visszafizeti.

Amennyiben a pályázat eredményes lefolytatása ellenére a nyertes ajánlattevő nem köti meg haladéktalanul az adásvételi szerződést, vagy teljes vételárat a szerződés szerinti határidőben maradéktalanul nem fizeti meg ajánlatkérőnek, ajánlatkérő jogosult arra, hogy a szerződéstől elálljon és a második legmagasabb ajánlatot tevővel kössön szerződést.

A tulajdonjog bejegyzéséhez a teljes vételár megfizetését követően járul hozzá az ingatlantulajdonos.

Birtokbaadás: az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogának gyakorlására vonatkozó lemondó nyilatkozat beérkezését, de legkésőbb az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló utolsó határidő letelté követő 15 naptári napon belül.

A regisztrációs lap kötelező tartalmi elemei:

- 1./A pályázat fajtájának megjelölését, a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait.
- 2./ Pályázó adatait (név, cím, nem természetes személy esetén a képviselő neve, telefonszám, e-mail cím, adószám), az ajánlott vételár összegét és az ajánlattevő által alá van írva.
- 3./ Amennyiben nem természetes személy nyújtja be a pályázatot, csatolni kell 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, valamint az aláírásra jogosult aláírási cím példányát (Egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány becsatolása szükséges.), valamint átláthatósági nyilatkozatot.
- 4./ Csatolni kell a bánatpénz megfizetéséről szóló igazolást.
- 5./ Csatolni kell az önkormányzati igazolást, továbbá a köztartozásmentességről az igazolást.
- 6./ Csatolni kell a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról tett nyilatkozatot.
- 7./ Nem természetes személy esetén

A regisztrációs lap 1 példányban, minden oldalon aláírva, papír alapon kell az ajánlattevőnek benyújtani.

Közzététel:

A versenytárgyalási kiírást írásban, az alábbi honlapokon történő közzététellel teszi közzé kiíró:

www.keszthely.hu

www.khvuz.hu

www.ingatlan.com

A pályázat Keszthely Város Önkormányzata hirdetőtábláján közzétételre kerül.

Érvénytelen a pályázat:

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő letelte után nyújtották be,
- a bánatpénzt az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlat nem felel meg a kiírás tartalmi feltételeinek,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett ajánlat,
- egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- az ajánlattevő határidőben nem köt szerződést.

A kiíró a nyílt versenytárgyalási felhívás visszavonása legkésőbb a versenytárgyalás időpontjában közölhető.

Egyéb tájékoztatások:

A kiíró fenntartja azon jogát, hogy:

- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat következő helyezettjével szerződést kötni.
- a pályázatot visszavonhatja indokolás nélkül.

Az ajánlattevőnek a kiírás feltételeinek elfogadására nyilatkoznia kell az ajánlat benyújtásával egyidejűleg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján „helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.” Ezen jog gyakorlására jogosult szerv számára nyitva álló 35 napos nyilatkozattételi határidő eltelte utáni napon, vagy a határidőn belül kiadott nemleges nyilatkozat kiadásának napján lép hatályba felek között az adásvételi szerződés. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát gyakorolja, és a vételárat határidőben a Kiíró számlájára átutalja, úgy a Kiíró a nyertes pályázatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes pályázónak az általa átutalt vételárat ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlásra jogra jogosult vételár-átutalását követő 15 napon belül visszautalja. A pályázó az elővásárlási joggal kapcsolatban keletkező jogvita esetén, vagy az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben a Kiíróval szemben igényt nem érvényesíthet.

A Kiíró a pályázókat tájékoztatja arról, hogy az információs önrendelkezési jogról és információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. alapján köteles a szerződés tárgyát, szerződést kötő felek nevét, értékét a hivatalos honlapján közzé tenni.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Regisztrációs lap természetes személyek részére
- 2. számú melléklet: Regisztrációs lap nem természetes személyek részére
- 3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
- 4. számú melléklet: Felolvasólap

Keszthely, 2026. augusztus 10.

VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság (8360 Keszthely, Vásár tér 10.)
képv.: Cziráki László ügyvezető

