



**TAPOLCA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**  
**Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda**

**8300 Tapolca, Hősök tere 15.**  
**Tel.: 87/511-125;**  
**E-mail: [polgarmester@tapolca.hu](mailto:polgarmester@tapolca.hu)**

Ügyiratszám: 14/921-5/2026.  
Ügyintéző: Horváthné Sárffy Katalin

## **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

Tapolca Város Polgármestere (székhelye: Tapolca, Hősök tere 15.) Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló, 24/2015. (XI.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) alapján pályázati felhívást tesz közzé a Tapolca Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, alábbi ingatlan bérleti jogának megszerzésére:

1. A pályázat célja: önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása
2. A pályázat tárgya: a Tapolca, 111/A/10 helyrajzi számú, 55 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítása
3. Az ingatlan adatai:
  - helyrajzi száma: Tapolca, belterület, 111/A/10 hrsz.
  - címe: 8300 Tapolca, Kossuth L. u. 1. fsz. 5.
  - megnevezése: üzlethelyiség
  - területe: 55 m<sup>2</sup> (tulajdoni lap szerint)
  - tulajdoni formája: önkormányzati
  - jogállása: tulajdonos
  - tulajdonosa: Tapolca Város Önkormányzata (8300 Tapolca, Hősök tere 15., törzsszám: 15734161)
  - tulajdoni hányada: 1/1
  - műszaki jellemzői: iroda: 30,54 m<sup>2</sup>, tárgyaló: 17,26 m<sup>2</sup>, tároló: 4,01 m<sup>2</sup>, mosdó: 2,56 m<sup>2</sup>, WC: 2,66 m<sup>2</sup>, tehát a természetben mindösszesen: 57,03 m<sup>2</sup>
  - közművek: víz, villany, szennyvízcsatorna; fűtés: klímaberendezés felszerelésével megoldható
4. A bérleti jog megszerzésének időtartama:

**2026. július 01. napjától – 2031. június 30. napjáig** tartó, határozott (5 éves) időtartam. (A rendelet lehetőséget biztosít a Bérló számára a bérleti szerződés lejártát követően új szerződés kötésére.)

5. A helyiségben folytatható tevékenység:

**irodai, szolgáltatási, bolti kiskereskedelem.**

6. A helyiség bérleti díja mértékének alsó határa (amennyiben licit nélkül kerül bérbeadásra):

$$\begin{aligned} 26\,000 \text{ Ft/m}^2/\text{év} \times 55 \text{ m}^2 &= 1\,430\,000 \text{ Ft az éves bérleti díj,} \\ \text{éves díj/12 hó} &= \mathbf{119\,167 \text{ Ft a havi bérleti díj.}} \end{aligned}$$

A bérleti díj minden év január 01. napjával az előző évi KSH által közzétett inflációs rátát, valamint a keresleti-kínálati viszonyokat figyelembe véve korrigálásra kerülhet, melynek mértékét Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete határozza meg. (A helyiség bérleti díja nem tartalmazza a kommunális és közműszolgáltatási díjakat, az ingatlan vagyonbiztosítási díját és a közös költséget. Ezen költségek a bérleti díjon felül fizetendők.)

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete 182/2025. (XI.28.) határozata értelmében a fenti üzlethelyiség bérleti díjának mértéke 26 000 Ft/m<sup>2</sup>/év.

7. A szerződéskötés feltétele **három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék** befizetése!

(Az óvadék összege a bérleti díj összegének változását követve módosításra kerül, így emelkedés, vagy felhasználás esetén a Bérlet óvadékkiegészítési kötelezettség terheli.)

8. A pályázat benyújtásának határideje, kötelezően előírt tartalma és az elbírálás feltételei:

A pályázatot érvényesen kizárólag írásos formában lehet benyújtani, egy eredeti példányban, az előírt formanyomtatványon, feladót és más jelet nem tartalmazó, lezárt borítékban, melyet **Tapolca Város Polgármesterének** kell címezni; és a borítékon a

**„Pályázat a 14/921-5/2026. számon közzétett felhívásra”** szövegrészt kell feltüntetni.

A pályázati anyag postai úton, személyesen, vagy meghatalmazott útján is eljuttatható a pályázati kiíróhoz

**2026. május 19. (kedd) 16:00 óráig.**

**Cím: 8300 Tapolca, Hősök tere 15.**

(Személyes benyújtás esetén a pályázati anyagot **Kovács Aliz** önkormányzati és általános igazgatási irodavezető (B épület 55. számú iroda) veszi át, melyhez időpontot egyeztetni a 87/511-150 telefonszám 190-es mellékén, vagy a **30/898-7261** mobilszámon lehet.)

Átvételkor az átvevő a borítékot sorszámmal látja el és az átvételről elismervényt ad az átadónak.

**A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- a pályázó nevét; nem természetes személy esetén a pályázó megnevezését és képviselőjét (más megbízott esetén szabályszerű meghatalmazást);
- a pályázó címét, telefonszámát, e-mail címét, adószámát;
- a pályázó (vagy képviselője) személyi igazolványának, lakcímkártyájának és adókártyájának számát;
- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói tevékenységének igazolását;
- társas vállalkozás esetén a pályázó 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy alapító okiratát, átláthatósági nyilatkozatát, továbbá az aláírásra jogosult(ak) banki aláírási címpéldányának másolatát;
- a pályázónak az óvadékfizetési és kiegészítési kötelezettségére, valamint a bérleti díj valorizációjának elfogadására irányuló nyilatkozatát;
- a pályázónak a pályázati feltételek megismeréséről és elfogadásáról szóló nyilatkozatát, valamint a személyes adatai kezeléséhez történő hozzájárulását;
- a helyiségben folytatni kívánt tevékenység(ek) felsorolását és azok TEÁOR számát,
- a pályázó 30 (harminc) napnál nem régebbi, állami (NAV) és a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal adóhatósági igazolását az adó- és köztartozás-mentességéről;
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy 10 éven belül volt-e valamely tapolcai önkormányzati ingatlan bérlője; és amennyiben igen, azzal kapcsolatban maradt-e az Önkormányzat felé bérleti díj, közös költség, vagy szolgáltatási díj tartozása; és ha igen, az mekkora összegű volt.

9. A bérbeadás tárgyát képező helyiség a pályázat benyújtására nyitva álló idő alatt a Tapolcai Városgazdálkodási Kft. Házkezelésének (8300 Tapolca, Berzsényi D. u. 9. sz.) munkatársával előzetesen egyeztetett időpontban **megtekinthető** (ügyintéző: Répásné Szabó Berta/Kiss Anita, elérhetőségeik: tel.: 87/414-243 és 30/552-6220).
10. Az ingatlant a pályázó a jelenlegi – előzetesen megtekinthető, megismerhető - állapotában veszi bérbe és elfogadja annak esetleges hiányosságait.
11. Több érvényes pályázat beérkezése esetén – külön értesítés nélkül – pályázati tárgyalás lefolytatására kerül sor:

A pályázati tárgyalás helyszíne: **8300 Tapolca, Hősök tere 15. sz. (Városháza), Udvari Tanácsterem**

A pályázati tárgyalás időpontja: **2026. április 28-án (csütörtökön) 09:00 óra**

A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázatát a jelen felhívásban előírt tartalommal és határidőben benyújtotta, és azt az elbíráló Bizottság érvényesnek minősítette.

12. Érvénytelen a pályázat, amennyiben a pályázó a fent felsorolt feltételeknek nem felel meg, vagy a szükséges mellékleteket nem csatolta.  
Az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázóval az érvénytelenség tényét a pályázati tárgyalás megkezdése előtt közli a pályázat kiírója.

13. Meghatalmazott csak szabályszerű meghatalmazással vehet részt a licitáláson.
14. A licittárgyaláson az érvényesen pályázók a helyiség bérleti díjára licitálnak, a rendeletben megszabott, **1 000 Ft**, azaz Egezezer forint **licitlépcső**kel. Az induló tétel a mindenkor érvényben lévő besorolás szerinti bérleti díj összege. (A **jelenlegi** bérleti díj éves **mértéke 26 000 Ft/m<sup>2</sup>/év**, ezen mértékkel számolva a fenti üzlethelyiség bérleti díjának számítása:  $55 \text{ m}^2 \times 26 000 \text{ Ft/m}^2/\text{év} = 1 430 000 \text{ Ft/év}$ . Az éves bérleti díj 1/12-ed része a **havi bérleti díj: 1 430 000 Ft/év /12 hó = 119 167 Ft/hó.**)
- (Az **első licitlépcső: 26 000 Ft/m<sup>2</sup>/év + 1 000 Ft/m<sup>2</sup>/év = 27 000 Ft/m<sup>2</sup>/év**, melyhez tartozó éves bérleti díj számítása:  $27 000 \text{ Ft/m}^2/\text{év} \times 55 \text{ m}^2 = 1 485 000 \text{ Ft/m}^2/\text{év}$ . Az éves bérleti díj 1/12-ed része a **havi bérleti díj: 1 485 000 Ft/m<sup>2</sup>/év /12 hó = 123 750 Ft/hó.**)
15. A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű havi bérleti díj megfizetését vállalja.
16. Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződést az arra nyitva álló időn (15 munkanapon) belül nem köti meg, akkor az utána legmagasabb licitösszeget tett, azaz legmagasabb bérleti díj fizetését vállalt pályázót kell nyertesnek tekinteni.
17. A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot arra, hogy a kiírt pályázatot visszavonja, vagy a pályázati eljárás érvénytelennek minősítse abban az esetben, ha a pályázat kiírása és a lezárása közötti időtartamban az adott ingatlanra vételi ajánlatot tesznek; vagy ha az Önkormányzatnak közérdekű feladatainak ellátása céljából szüksége van az adott helyiségre.
18. A pályázati kiírás a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és Tapolca Város Önkormányzata honlapján ([www.tapolca.hu](http://www.tapolca.hu)) kerül közzétételre.
19. A pályázati anyag benyújtásához szükséges formanyomtatvány, átláthatósági nyilatkozat és annak kitöltési útmutatója, szükség esetén meghatalmazás nyomtatvány, a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodáján (8300 Tapolca, Hősök tere 15. A épület II. emelet 29. sz. iroda) beszerezhető.  
A nyomtatványok a Tapolca Város Önkormányzata honlapján ([www.tapolca.hu](http://www.tapolca.hu)) közzétett pályázati felhívás mellékletei közül is letölthetők.

Tapolca, 2026. április 27.

  
**Dobó Zoltán**  
polgármester *h.*

