



**ZALAKAROS VÁROS**

---

**POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2025. szeptember 25-i ülésére**


**Napirendi pont címe:** **Önkormányzati tulajdonú helyiség bérletével kapcsolatos döntések**

**Készítette:** Tulok Anett jegyző  
Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

**Egyeztetve:** Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

**Pénzügyi fedezet:** Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges.

  
Vlasicsné Fischl Timea  
pénzügyi osztályvezető

**Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.**

  
Tulok Anett  
jegyző

Előterjesztés Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. szeptember 25-i ülésére

**Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiség bérletével kapcsolatos döntések**

Előterjesztést készítette: Antal Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző, Tulok Anett jegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzathoz az 1. melléklet szerinti kérelem érkezett a volt Égészház (Fő u. 6.) helyiségeinek bérbevételére vonatkozóan.

A kérelmező célja, hogy a Zalakaros központjában található Szolgáltató Centrumban olyan egészség- és közösségfejlesztő programot hozzon létre, amely a helyi lakosság és az üdülővendégek számára is értékes szolgáltatásokat nyújt. Az indítandó tevékenység az egészséges életmód komplex támogatására épül, amelyben az edzésprogramokat és a táplálkozási tanácsadást összekapcsolva kínál megoldást.

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2005. (VI.10.) önkormányzati rendelete szól az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről.

A Rendelet 3.§ (1) alapján *üres önkormányzati helyiséget elsősorban pályázat útján kell hasznosítani, kivéve, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek mást indokol.* (3) *A bérleti jogviszony létrehozását pályázattal vagy licitálás (versenyeztetés) alkalmazásával kell eszközölni.*

*6.§ (2) A bérleti szerződés azzal a pályázóval köthető meg, akit a képviselőtestület kijelöl.*

*(6) Nincs szükség a pályázat kiírására, ha:*

- a) a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak az érdekeltnek célszerű bérbe adni*
- b) a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének, vállalatának vagy közüzemi társaságának van szüksége*
- c) korábban hatályos jogszabályok szerint kötött szerződés értelmében a bérlőnek előbérleti joga van*
- d) az alól a képviselőtestület felmentést adott.*

Az önkormányzati ingatlan mielőbbi hasznosítása érdekében, illetve a kérelemben foglalt egészség- és közösségfejlesztő programok, mint a zalakarosi lakosság érdekét szolgáló tevékenység mielőbbi megvalósulása érdekében javaslom, hogy pályázati eljárás mellőzésével kerüljön a bérbeadás menete gyorsításra arra is tekintettel, hogy az elmúlt időszakban más érdeklődő nem volt az ingatlanra.

**Rendelet 10. § (1) Az 5. § (3) bekezdésének f. pontja, valamint a 8. § (1) bekezdése szerinti bérleti díj alapösszegének megállapításánál figyelembe kell venni a bérlemény**

- a) városon belüli fekvését,*
- b) épületen belüli elhelyezkedését,*
- c) a benne folytatott tevékenység jellegét,*
- d) a bérleményt magába foglaló épület műszaki állapotát*
- e) bérlő fenntartási kötelezettségének mértékét*

*(2)<sup>5</sup>*

*(3)<sup>6</sup> Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára a Pénzügyi és Igazgatási Bizottság a piaci bérleti díjak figyelembevételével tesz javaslatot, melyet a Képviselőtestületi határozatban állapít meg.*

**A fentiek alapján a Képviselő-testület döntése szükséges a pályázati kiírás alól való felmentésről és a helyiség bérleti díjának megállapításáról.**

A bérleti díj megállapítása szempontjából javasolt a Képviselő-testület 6/2023. (II.09.) számú határozatát alapul venni, mely az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló Zalakaros, Fő u. 6. sz alatti helyiségek piaci árát 2.000 Ft + Áfa /m<sup>2</sup> áron határozta meg.

A 2023. évi (17,6%) és 2024. évi (3,7%) inflációt figyelembe véve a 2023-ban megállapított bérleti díj aktuális értéke 2439.- Ft/m<sup>2</sup>.

A Fő u. 6. sz. alatti helyiségek összefoglaló adatai a 2. mellékletben található.

Kérelmezővel történt előzetes egyeztetés alapján kezdetben 5-6 fő részére szeretne foglalkozásokat tartani, melyhez 20- 30m<sup>2</sup> közötti helyiség megfelelő lenne. A helyiségek előzetes megtekintése alapján a kérelmező jelezte, hogy a IV. számú védőnői rendelő- váróterem (24, m<sup>2</sup>) alkalmas lehet számára.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat:**

**I. Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**


1. Kovács Rebeka melléklet szerinti kérelmét a Zalakaros, Fő u. 6. szám alatti helyiség bérletére vonatkozóan megismerte;
2. az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 15/2005. (VI.10.) önkormányzati rendelete 6. § (6) bekezdés alapján felmentést ad a pályázat kiírása alól,
3. az 1. pont szerinti kérelmező részére a Zalakaros Fő út 6. .... számú m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget jelöli ki;
4. a 3. pont szerinti helyiség bérleti díját ..... Ft+Áfa /m<sup>2</sup> áron határozza meg,
5. felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó bérleti szerződés aláírására.

**II. Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Hivatalt az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 15/2005. (VI.10.) önkormányzati rendelet átfogó felülvizsgálatára a helyiségek bérbeadásának és a kapcsolódó eljárások hatékonyságának növelése érdekében.**

Határidő: I. pont: azonnal, II. pont: soron következő képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester

Zalakaros, 2025.09.17.

  
Czirákiné Pakulár Judit  
polgármester