



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/502-101

## ELŐTERJESZTÉS

2021. június 10.

**Tárgy:** A Városi Strand bérleti szerződés módosítása

**Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:** Műszaki Osztály  
Fekete-Kállai Krisztián vagyongazdálkodási csoportvezető

**Egyeztetve:** Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály  
Cziborné Vincze Amália

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály  
dr. Sente Klaudia

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világiárvány (a továbbiakban: koronavírus világiárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdet ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és Magyarország Kormánya a Modern Városok Program (továbbiakban: MVP) keretében együttműködési megállapodást kötött több fejlesztési cél megvalósítása érdekében, amelyek közül az egyik az uszodafejlesztési koncepció keretében történő meglévő Zalaegerszeg Mártírok u. 75. szám alatti 3323/8 hrsz-ú ingatlanon található városi uszoda létesítmény fejlesztése, illetve bővítése egy 10 pályás, 50 méter méretű medencét és tanmedencét is magában foglaló fedett uszodával. A fejlesztés mintegy 10 milliárd forintos nagyságrendű.

A beruházás egyes elemei már 2015-ben megvalósultak: 210,06 m<sup>2</sup> alapterületű új pancsoló medence került megépítésre - egyedi tervezésű vizes élményelemekkel -, környezetrekonstrukciós munkák keretében kialakításra került 2 db kültéri zuhany, 2 db öltöző és 1 db napvitorlás árnyékoló szerkezet. Átalakításra került a nyári öltöző épület vizesblokkja, ahol egy női/akadálymentes WC helyiség került kialakításra, valamint a férfi WC csoport került átépítésre. A meglévő medence közepében lévő Vízafogó szobor áthelyezésre került a medence tengely vonalában kiépített ivókúttal egybeépített posztamensre (továbbiakban: pancsolómedence).

Tekintettel arra, hogy a pancsolómedence az önkormányzat beruházásban valósult meg, azok az önkormányzat és nem a Városi Strandfürdőt üzemeltető Egerszegi Sport és Turizmus Kft. tulajdonába kerültek (Ekkor a régi uszoda épület és az Ady utcai épület még a Kft tulajdona volt). A közgyűlés 90/2015. (V.13.) számú határozatának 2. pontjában előzetesen döntött arról, hogy a Városi Strand területén újonnan megépülő Pancsoló medencét díj ellenében kívánja hasznosítani.

A pancsolómedence beruházás hasznosítása ZMJVK 128/2015. (VI.18.) határozatának megfelelően a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft-vel (korábbi Egerszegi Sport és Turizmus Kft) 2015.07.09-én aláírt bérleti szerződés alapján történt évi nettó 2.700 E Ft bérleti díj ellenében határozatlan időre.

A beruházás következő ütemében készültek el a kutak, a szabadtéri medence (annak ideiglenes sátorfedésével), majd a most folyamatban lévő fedett uszoda építése kezdődött meg. Ebben a kivitelezési szakaszban a pancsolómedence a munkaterület részévé vált, így a bontási és építési munkálatok alatt a pancsolómedencét a Kft. nem tudja üzemeltetni, ezért a közgyűlés ZMJVK 2/2019. (II.07.) határozat 5. pontjában az éves bérleti díj 90%-os mérsékléséről döntött, így az éves bérleti díj (munkaterület átadástól átvételig) 270.000,- Ft + ÁFA / év összegre változott.

Az első ütem műszaki átadását követően a közgyűlés ZMJVÖK 54/2020. (III.05.) határozata alapján a megvalósult kültéri medence és tartozékai a vízjogi, üzemeltetési engedély jogerőre emelkedésének napjától 2022. május 31. napjáig bérbeadásra kerültek a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. 500.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében /1. számú melléklet/.

Felek a bérleti díj megfizetéséről az alábbiak szerint rendelkeztek:

„ 3. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt építményeket Bérlo 500.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz ötszázezer forint + ÁFA/hó bérleti díj ellenében veszi bérbe. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérbeadást adókötelesen teszi az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. §-a alapján.

4. Bérelő köteles a bérleti díjat Bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú számlára átutalással, számla ellenében, minden hónap utolsó napjáig megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamatot köteles Bérelő fizetni Bérbeadó részére.”

A kivitelezési munkálatok előre haladtával várhatóan 2021. június 18-tól 2021. december 31-ig a kültéri medence használatára átmenetileg nem lesz lehetőség az azt fedő sátor bontása, a medence környezetének építészeti rendezése, térkövezése miatt, ezért indokolt, hogy a fizetendő bérleti díj a pancsolómedence esetében is alkalmazott 90%-os mértékhez hasonlóan kerüljön megállapításra a korlátozások végéig.

Mivel az építési beruházás a korlátozások befejeztével véglegesen lezárulnak, a fedett uszoda és az udvar is elkészül, az egész komplexum hasznosításáról kell majd dönteni, melynek keretében célszerű a pancsoló- és kültéri medence szerződéseit megszüntetni, és az elkészült vagyonelemeket egységesen kezelni.

#### **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ..../2021. (....) határozata**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Zalaegerszeg, Mártírok u. 78. szám alatti 3323/8 hrsz-ú „kivett strandfürdő” megnevezésű belterületi ingatlanon a „Zalaegerszegi Városi Uszoda Fejlesztése a Modern Városok Program keretében” megnevezésű projekt I. ütemében megvalósult kültéri medence és tartozékai vonatkozásában a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. (8900 Zalaegerszeg, Stadion út 3.) bérlővel 2020. július 1. napján létrejött bérleti szerződésben rögzített bérleti díj mértékét 2021. július 1-től 600.000.- Ft +áfa/év összegben állapítja meg azzal, hogy megfizetését az eredeti szerződéses feltételeknek megfelelően havonta kell teljesíteni.

**Határidő a bérleti szerződés módosítására:**

**Felclős:**

2021. június 30.

Balaicz Zoltán polgármester

  
Balaicz Zoltán  
polgármester



**Tárgy: A Városi Strand fejlesztésével összefüggő tulajdonosi döntések****ZMJVÖK 54/2020. (III.05.) határozata**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Zalaegerszeg, Mártírok u. 78. szám alatti 3323/8 hrsz-ú „kivett strandfürdő” megnevezésű belterületi ingatlanon a „Zalaegerszegi Városi Uszoda Fejlesztése a Modern Városok Program keretében” megnevezésű projekt I. ütemében megvalósult kültéri medence és tartozékai a vízjogi, üzemeltetési engedély jogerőre emelkedésének napjától (várhatóan 2020. április 1. napjától) 2022. május 31. napjáig bérbeadásra kerüljön a Zalaegerszegi Létesítményfenntartó Kft. (8900 Zalaegerszeg, Stadion út 3.) részére Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontja, 108/B. § a) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján 500.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2020. április 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester