



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101  
Email: [mayor@zalaegerszeg.hu](mailto:mayor@zalaegerszeg.hu)

..... napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
2023. június 15-i ülésére

**Tárgy:**

A Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft. nem lakás célú helyiségbérlet (Széchenyi tér 3-5., második emelet) iránti kérelme

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Önkormányzati Osztály  
Szenténé dr. Simon Mónika szervezési csoportvezető

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Gazdasági Bizottság  
Műszaki Bizottság

**A közgyűlésre meghívást kap:**

Tompa Gábor ügyvezető  
Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft.  
8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:** Közgazdasági Osztály  
Takácsné Simon Anita

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály  
dr. Székely Gabriella

## Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. április hónapban pályázati felhívást tett közzé a Polgármesteri Hivatal Önkormányzati Osztálya kezelésében lévő, üresen álló, nem lakás célú 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám alatti épület (hrs.: 3168/A/2) keleti épületrészének a II. emelete jobb oldali folyosóján lévő helyiségek, közöttük az 1. számú, 16 m<sup>2</sup> nagyságú irodahelyiség bérbeadása érdekében.

A nyilvános pályáztatás útján bérbe adni kívánt helyiségek hasznosítására nem érkezett pályázat a beadási határidőig.

A Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft. (8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.) ügyvezetője, Tompa Gábor 2023. június 1. napon helyiségbérlés iránti kérelmet nyújtott be a 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám alatti épület (hrs.: 3168/A/2) keleti épületrészének a II. emelete jobb oldali folyosóján lévő, 1. számú, 16 m<sup>2</sup> nagyságú, nem lakás céljára szolgáló irodahelyiség bérbevitelére vonatkozóan.

Az ügyvezető a szervezési csoportvezető jelenlétében 2023. június 1. napon a helyszínen megtekintette a helyiséget, amelyet elmondása szerint irattárként kíván használni, kedvezményes bérleti díj fizetése mellett.

A kérelmező az önkormányzat 1/1 tulajdonában álló 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám alatti épületben jelenleg három érvényes helyiségbérlési szerződéssel rendelkezik.

A gazdasági társaságnak bérleti díj és közüzemi költség tartozása nem áll fenn, a bérbe vett helyiségeket és irodákat rendeltetésszerűen használja.

A kérelem mellé becsatolásra került a Kft. alapító okirata, a 2022. évi tevékenységről szóló beszámoló, valamint a 2022. évi pénzügyi beszámoló.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 21.§ (1) bekezdés 2. a) pontja alapján 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a tulajdonjog átruházásáról a polgármester, a hasznosításról a vagyongazdálkodó dönt elsősorban pályáztatás keretében, de az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat.

A Vagyonrendelet 10. § (2) bekezdésének b) pontja szerint: „A forgalmi érték megállapításának módja: ...

b) kizárólag nem lakás célú helyiségek hasznosítása esetében a helyiségnek a rendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díja alapján is megállapítható”.

A Vagyonrendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díj alapján a forgalmi érték 4.238.760,- Ft lenne.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a közgyűlés határozata (187/2018. (XI.21.) sz. határozat), a Vagyonrendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

A helyiség így kiszámolt bérleti díja 28.109,-Ft + Áfa/hó lenne.

Ugyanezen szakasz (9) bekezdésében foglaltak szerint az induló bérleti díjat a közgyűlés a rendelet 2. mellékletében meghatározott szempontoktól és szorzószámoktól eltérően **egyedi döntéssel is megállapíthatja.**

Tekintettel arra, hogy a pályázat eredménytelen lett, és más nem érdeklődött a helyiség iránt, valamint figyelembe véve a helyiség közepes műszaki állapotát (a parketta hiányos, festést igényel), valamint az utána fizetendő közüzemi díjakat, javaslom a kérelemnek megfelelően a bérleti díj csökkentését.

Fentiek figyelembevételével a bérleti díj javasolt összege: 2.811,- Ft + Áfa/hó.

A helyiség használatával járó közüzemi díjak megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik.

A szerződés megkötésével egyidejűleg az önkormányzattal szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke két havi bruttó bérleti díj ellenértéknek megfelelő összeg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján a Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft., mint 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság átlátható szervezetnek minősül, így erről külön nyilatkoznia nem kell.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottsága** a 88/2023. (VI.05.) határozatával az előterjesztést megtárgyalta és egy hangúlag - 10 igen szavazattal – a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Gazdasági Bizottsága** a 75/2023. (VI.07.) határozatával az előterjesztést egy hangúlag - 14 igen szavazattal – támogatta.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Műszaki Bizottsága** a 67/2023. (VI.06.) határozatával az előterjesztést egy hangúlag - 9 igen szavazattal – támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

#### **Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdés 2. a) pontja alapján - pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2023. június 19. napjától 2024. június 18. napjáig terjedő határozott időre a 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. (3168/A/2 hrsz.) szám alatti épület, keleti épületrészének II. emelet, jobb oldalán lévő, 1. számú, 16 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiséget bérbe adja a Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft. (8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.) részére a közgyűlés által meghatározott egyedi bérleti díj alkalmazásával.

A szerződés megkötésekor érvényes bérleti díj összege 2.811,-Ft + Áfa/hó.

A szerződésben ki kell kötni, hogy az önkormányzat által történő más célú hasznosítás esetén a szerződés - 30 napos felmondási idő kikötésével - felmondható.

A helyiség használatával járó közüzemi díjak megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik.

A bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2023. június 19.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. június 8.

**Balaicz Zoltán**  
polgármester

