



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106  
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
2026. május 14 -i ülésére

**Tárgy:** Zalaegerszeg, Gébárti u. 3. szám alatti, 6718 hrsz-ú ingatlan bérbeadása az  
Együtt András hidáért Egyesület részére

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Műszaki Osztály  
Bolla Anikó vagyongazdálkodási szakreferens

**Egyeztetve:**

Együtt András hidáért Egyesület

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyony nyilatkozatot Ellenőrző  
Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

**Közgyűlésre meghívást kap:**

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

Közgazdasági Osztály  
Takácsné Simon Anita

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

Önkormányzati Osztály

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Zalaegerszeg, 6718 hrsz-ú, kivett/lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 7311 m<sup>2</sup> területű, természetben a Zalaegerszeg, Gébárti út 3. szám alatt található ingatlan, (továbbiakban: ingatlan), mely az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonának részét képezi.

Az ingatlanon bruttó 89 m<sup>2</sup> alapterületű lakóépület megnevezésű, földszintes kialakítású épület (továbbiakban: épület) helyezkedik el, amely határozott időre bérbe van adva az Együtt Andrásridáért Egyesület részére.

Az ingatlan déli 5311 m<sup>2</sup> nagyságú földterülete mezőgazdasági művelés alatt áll, magánszemély részére bérleti szerződéssel hasznosított.

(A tulajdoni lap az előterjesztés 1. számú mellékletében található.)

Az **Együtt Andrásridáért Egyesület** (8900 Zalaegerszeg, Andrásrida út 33/A. II/24., adószáma: 19299875-1-20) (továbbiakban: Egyesület) elnöke Saliné Kun Szilvia kérelmet nyújtott be annak érdekében, hogy önkormányzatunk az épület használatát – kedvező bérleti díj ellenében - a jövőben is biztosítsa az Egyesület részére, tekintettel arra, hogy a jelenleg fennálló bérleti jogviszonyuk 2026. május 31. napján lejár.

(Az Egyesület kérelme az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.)

Az Egyesület 2021. február 27. napján került bejegyzésre, önkéntes alapon szerveződött, melynek célja a falusi élet fellendítése a fiatalok bevonásával. Az Egyesület tevékenysége a település közösségi és kulturális életének szervezése, fejlesztése, különböző rendezvényeken, programokon és kirándulásokon való megjelenés ösztönzése, hagyományok megismertetése, továbbá rászoruló idős emberek segítése köré szerveződött. Az Egyesület tevékenységével hozzájárul a szabadidő hasznos eltöltéséhez, hagyományok őrzéséhez, mindemellett folyamatosan együttműködik a helyi civil szervezetekkel is.

Az Egyesület kérelmében vállalta, hogy a kedvező bérleti díj ellenében továbbra is elvégzi az épület körüli teendőket, gondozza az épületet körülvevő cca. 2000 m<sup>2</sup> nagyságú – mezőgazdasági művelés alatt álló földterületen kívüli – udvart.

(A zöldterület-gondozással érintett területrészt az előterjesztés 3. számú mellékletben található helyszínrajz ábrázolja.)

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 26. § (1) bekezdése alapján a vagyontárgy hasznosítása esetén az induló díj a vagyonrendelet és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2026. január 1. napjától alkalmazandó bérleti díjainak megállapítására vonatkozó 181/2025. (XI.13.) határozata alapján számított alapdíj figyelembevételével kerül meghatározásra.

A vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése kimondja, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek induló bérleti díját a havi alap bérleti díj, a rendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

A vagyonrendelet 21. § (3) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy hasznosítása legfeljebb 5 éves határozott időre történhet.

A vagyonrendelet alapján a 89 m<sup>2</sup> nagyságú földszintes épület bérleti díja (IV. díjvezeti besorolás, földszinti közepes műszaki állapot figyelembevételével) az üzleti és egyéb célú helyiségek után 1.108,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA díjtétellel számítható, így a havi bérleti díj 98.612,- Ft/hó + ÁFA (89 m<sup>2</sup> x 1.108 Ft/m<sup>2</sup>).

A vagyonrendelet 43. § (5) bekezdése szerint: „a közgyűlés a rendelet 2. mellékletében található táblázat III. pontjában meghatározott mérték alkalmazásával számított kedvezményes bérleti díj fizetését engedélyezheti közfeladat ellátásához kapcsolódó tevékenységet végző nonprofit szervezet részére.”

A vagyonrendeletben foglaltak alapján a 0,1 szorzószámmal megállapított kedvezményes bérleti díj összege 9.861,-Ft/hó +Áfa összeg lenne.

A vagyonrendelet 43. § (9) bekezdése alapján azonban az induló bérleti díjat a közgyűlés a rendelet 2. mellékletében meghatározott szempontoktól és szorzószámoktól eltérően, egyedi döntéssel is megállapíthatja.

A felépítmény bérbeadása tárgyában korábban kötött, 2026. május 31. napján lejáró, kedvezményes bérleti díjas szerződés szerint – az éves infláció követés miatt - az Egyesület jelenleg (2026.január.1-től) 11.417,-Ft/hó+ÁFA bérleti díjat fizet.

Tekintettel arra, hogy a vagyonrendelet alapján számított fizetendő havi bérleti díj 9.861,-Ft+ÁFA alacsonyabb, mint a hatályos bérleti szerződés alapján jelenleg fizetett 11.417,-Ft/hó+ÁFA díjtétel, így a 2026. június 1. napjától induló bérleti szerződésben 11.417,-Ft+ÁFA egyedi havi bérleti díj meghatározását javasoljuk.

A fenti bérleti díj a KSH által közölt inflációs adatok alapján minden év január 1-ével módosításra kerül.

A vagyonrendelet 10. § értelmében az önkormányzati vagyontárgy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

A vagyonrendelet 10. § (2) bekezdés b) pontja alapján a forgalmi érték megállapításának módja kizárólag nem lakás célú helyiségek hasznosítása esetében a helyiségnek a rendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díja alapján is megállapítható.

Az ingatlan forgalmi értéke a vagyonrendelet 10. § (2) bekezdés b) pontjában leírtak alapján 98.612,-Ft/hó+Áfa bérleti díj 10 évre vetített összege, azaz: 11.833.440,-+ÁFA

A vagyonrendelet 21. § (1) bekezdésének 2. b) pontja alapján 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el, a közgyűlés kérelemre az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat az önkormányzati vagyon hasznosítása vonatkozásában.

Az Egyesület tevékenységének segítése, a helyi közösségi, kulturális élet fellendítése érdekében a pályáztatás nélküli hasznosítást javasoljuk.

Tekintettel az Egyesület által folytatott tevékenységekre, az Egyesület által vállalt, a mintegy 2000 m<sup>2</sup> nagyságú zöldfelület-gondozási és állagmegóvási feladatokra, egyedi 11.417,- Ft + ÁFA/hó (bruttó 14.500,- Ft/hó) bérleti díj alkalmazásával, 3 éves határozott időre történő

bérleti szerződés kötését javaslom, úgy, hogy a bérleti díj a KSH által közölt inflációs adatok alapján minden év január 1-ével módosításra kerül.

A Vagyonrendelet 38. § (1) bekezdése szerint ingatlan bérbe adása esetén a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni. A 38. § (2) bekezdése alapján az óvadék mértéke bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összeg.

A bérlő köteles gondoskodni:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, megállapodás esetén pótlásáról, valamint cseréjéről,
- a bérelt helyiségekben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,
- az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, valamint tart üzemben,
- az épület tisztántartásáról és megvilágításáról,
- a hulladék elszállíttatásáról,
- a közüzemi díjak megfizetéséről.

A fentieken túl a bérleti szerződésben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

- Az Egyesület az ingatlant semmilyen jogcímen nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, az ingatlant albérletbe nem adhatja.
- Az Egyesület vállalja, hogy gondoskodik az épület környezetének cca. 2000 m<sup>2</sup> füves területének – mg.-i művelés alatt álló földterület feletti rész - továbbá az ingatlan előtti közterület (járda, zöldsáv stb.) úttestig terjedő teljes területének gondozásáról, tisztán tartásáról.
- A vagyonrendelet 45. § (1) alapján a bérlő a bérlemény átalakítása, felújítása előtt köteles kikérni a bérbeadó hozzájárulását. A hozzájárulást tartalmazó megállapodásban rögzíteni kell a hozzájárulás feltételeit, a bérlő által elvégzendő munkák értéke elismerésének módját, mértékét. A munkák értékének elismerése elsősorban a bérleti díjba történő beszámítással történik
- Engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- Az önkormányzat a terület használata során bekövetkezett károkért, balesetekért felelősséget nem vállal.
- Az Egyesület köteles a terület használatával összefüggő tevékenységhez – saját költségen – a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták és az alábbi határozatokat hozták:

**Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 67/2026. (V.04.) határozata**

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 13 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

**Műszaki Bizottság 57/2026. (V.05.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Gazdasági Bizottság 58/2026 (V.05.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a fent leírtak alapján szíveskedjen dönteni az Együtt Andrásidáért Egyesület részére a zalaegerszegi 6718 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő épület pályáztatás nélküli, egyedi bérleti díjjal történő hasznosításáról.

**Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszeg, 6718 hrsz.-ú "kivett/lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű, mindösszesen 7311 m<sup>2</sup> területű ingatlanon elhelyezkedő 89 m<sup>2</sup> nagyságú épületet – amely természetben a Zalaegerszeg, Gébárti út 3. szám alatt található – az Együtt Andrásidáért Egyesület (8900 Zalaegerszeg, Andrásida u. 33/A. II/24., adószáma: 19299875-1-20) részére pályázati eljárás lefolytatása nélkül, egyedi döntéssel megállapított 11.417 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjon 2026. június.1. napjától 2029. május 31. napjáig terjedő 3 év határozott időre bérbe adja.

A fenti bérleti díj a KSH által közölt inflációs adatok alapján minden év január 1-ével módosításra kerül.

A szerződés megkötésével egyidejűleg a bérlő a vállalt kötelezettségeinek biztosítására bruttó kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot köteles fizetni a bérbeadó részére.

A bérlő köteles gondoskodni:

- a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, megállapodás esetén pótlásáról, valamint cseréjéről,
- a bérelt helyiségekben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,
- az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, valamint tart üzemben,
- az épület tisztántartásáról és megvilágításáról,
- a hulladék elszállíttatásáról,
- a közüzemi díjak megfizetéséről.

A fentiekén túl a bérleti szerződésben rögzíteni szükséges az alábbiakat:

- Az Egyesület az ingatlant semmilyen jogcímen nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, az ingatlant albérletbe nem adhatja.
- Az Egyesület vállalja, hogy gondoskodik az épület környezetének, cca. 2000 m<sup>2</sup> füves területének – mezőgazdasági művelés alatt álló földterület feletti rész - továbbá az ingatlan előtti közterület (járda, zöldsáv stb.) úttestig terjedő teljes területének gondozásáról, tisztán tartásáról.
- A vagyronrendelet 45. § (1) alapján a bérlő a bérlemény átalakítása, felújítása előtt köteles kikérni a bérbeadó hozzájárulását. A hozzájárulást tartalmazó megállapodásban rögzíteni kell a hozzájárulás feltételeit, a bérlő által elvégzendő munkák értéke elismerésének módját, mértékét. A munkák értékének elismerése elsősorban a bérleti díjba történő beszámítással történik
- Engedély nélkül végzett munkálatok esetén a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- Az önkormányzat a terület használata során bekövetkezett károkért, balesetekért felelősséget nem vállal.
- Az Egyesület köteles a terület használatával összefüggő tevékenységhez – saját költségen – a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni.

Bérlő köteles nyilatkozni az átláthatóságról.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** 2026. május 29.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2026. május 06.



**Balaicz Zoltán**  
polgármester



Zala Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Ingatlan-  
nyilvántartási Osztály 1.  
Magyarország 8900 Zalaegerszeg,  
Mártírok útja 35-39.



Tulajdonlap-másolat  
(szemle,igyleti)  
Ügyazonosító:  
INVER/TULLAP/20260415/22824  
2026.04.15

Oldal 1/1

Zalaegerszeg  
Belterület, 6718 helyrajzi szám

8900 ZALAEGRSZEG, GÉBÁRTI ÚT 3.  
Zalaegerszeg, Belterület, 6718

#### I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
38429/2005.06.17

##### AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	0	7311	0

#### II. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
49403/2/2007.12.14

##### Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS  
Tulajdoni hányad: 1/1  
Jogcím: adásvétel, 49403/2007.11.27  
Utalás: II/2-3  
Név: ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Jogosult címe: 8900 ZALAEGRSZEG, Kossuth Lajos utca 17-19.

#### III. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:  
42194/2012.08.10

##### Vezetékjog

1250 m<sup>2</sup>-re  
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.  
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

**EGYÜTT ANDRÁSHIDÁÉRT EGYESÜLET**

*8900 Zalaegerszeg, Andrásrida út 33/A. 2/24.*

*Saliné Kun Szilvia elnök*

.....  
**Balaicz Zoltán**

Zalaegerszeg MJV. polgármestere

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal**

8900 Zalaegerszeg Kossuth Lajos utca 17-19.

Tárgy: Andrásrida Gébárti u. 3. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan bérlése

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt BALAICZ ZOLTÁN ÚR!

Alulírott Saliné Kun Szilvia, mint az Együtt Andrásridáért Egyesület elnöke tiszteletteljes kéressel fordulok Önhöz.

Az andrásridai Gébárti út 3. szám alatt lévő családi ház bérbevételéhez szeretnénk engedélyt kérni.

Az egyesület elvállalná a ház rendbehozatalát és a ház körüli munkák elvégzését, bizonyos feltételek mellett kedvező bérleti díj ellenében. A költségeket megpróbáljuk saját erőből fizetni, de kérnénk az Önkormányzat segítségét is a nagyobb költségesebb beruházások igénybevételéhez. (pl.: tető javítása, külső fal rendbetétele, járda építése, vizesblokk javítása.) A ház használata fontos lenne számunkra hiszen a célunk, hogy a faluban minél több közösségi rendezvény lehessen.

Az egyesület 2021.-ben alakult és azóta folyamatosan bővül. Alapvető célunk a falusi élet fellendítése a fiatalok bevonásával. Célunk a helyi közösség fejlesztés az ismeretek átadása. Igyekszünk az ünnepekörök kapcsán is kezdeményezéssel fordulni a település lakossága felé, így mind a húsvét, mind a Márton nap, a mikulás és karácsony alkalmával a gyerekeket kívánjuk megszólítani. Ugyancsak éves szinten szüreti felvonulást, s a hozzá tartozó szüreti mulatság szervezését is egyesületünk végzi. Az egyesületünk folyamatosan együttműködik a helyi civil szervezetekkel.

Kérem levelem elbírálását.

Várom válaszát.

Tisztelettel: Saliné Kun Szilvia  
(Együtt Andrásridáért Egyesület elnöke)

Zalaegerszeg 2026.04.20.

EGYÜTT ANDRÁSHIDÁÉRT  
 EGYESÜLET  
 8900 Zalaegerszeg, Andrásrida út 33/A  
 Adószám: 19298164-20  
 Helyi önkormányzati szám: 28-02-3009  
 .....  
 aláírás

## 3. melléklet: Helyszínrajz

/A karbantartási kötelezettséggel érintett 2000 m<sup>2</sup>-es terület átlátszó fehérrel kitöltve./

