



ZALAEGERSZEG 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. június 18-i ülésére

Tárgy: *A Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 5. szám alatti, 1154 hrsz-ú ingatlan tekintetében feladat-ellátási megállapodás és bérleti szerződés meghosszabbítása*

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Kismányoky-Szabó Nóra vagyongazdálkodási
szakreferens *Kismányoky - Szabó Nóra*

Egyeztetve:

Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezetével

Tárgyalta:

Valamennyi Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Dr. Baracska Józsefné vármegyei igazgató
Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezete
Zalaegerszeg, Dísz tér 7.

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Magyarország Kormánya az egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1471/2014. (VIII.27.) Korm. határozatban a Zalaegerszeg 1154 hrsz. alatt felvett, természetben 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 5. szám alatt elhelyezkedő „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 387 m² területű ingatlan (1. sz. melléklet: tulajdoni lap) térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött, amely alapján SZT103935 szám alatt, 2015. február 25-én került aláírásra a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata között az állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló megállapodás. A szerződés I.5. pontja alapján az ingyenes tulajdonba adásra Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdésében meghatározott önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében, bűn- és baleset-megelőzési központ, önkormányzati bérlakás, szolgálati lakás, egészségügyi intézmény létrehozása, mini inkubátorház kialakítása céljából került sor. A szerződés IV.2. pontjában foglaltak alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig, 2029. február 03. napjáig az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, amely az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre került.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 111/2016. (VI.16.) sz. határozata alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata az Mötv. 13. § (1) bekezdés 4. pontja szerinti egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások közfeladat ellátása érdekében 2016. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő 10 éves határozott időre bízta meg a Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezetét *Egészségügyi és Szociális Ellátó Központ* létrehozásával és működtetésével. Az *Egészségügyi és Szociális Ellátó Központ* a Vöröskereszt az önkormányzat által biztosított 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 5. szám, 1154 hrsz. alatti ingatlanban alakította ki.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése szintén a 111/2016. (VI.16.) sz. határozat alapján a Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 5. szám alatti, 1154 helyrajzi számú ingatlant 2016. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő 10 éves határozott időre, pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adta a Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezete részére az Mötv. 13. § (1) bekezdés 4. pontja szerinti egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások közfeladat ellátása érdekében *Egészségügyi és Szociális Ellátó Központ* kialakítására. Tekintettel arra, hogy a Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezete a fentiek alapján alapvetően közfeladatot lát el, és az ingatlan hosszú távú használatának biztosítása esetén saját költségen vállalta az ingatlan célnak megfelelő átalakítási és felújítási munkálatainak elvégzését, azaz a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítását, így egyedi bérleti díj került megállapításra, amely inflációkövető összege 2026. január hónaptól 18.083,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 22.965,- Ft/hó.

A Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezete 2026. 02. 24. napon nyújtotta be kérelmét, melyben kéri a Tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen támogatni tevékenységüket az ingatlan további használatának biztosításával. A kérelemben kifejezték az ingatlan esetleges eladása esetén a vételi szándékukat is.

Az ingatlanban legfőképpen a gyógyászati segédeszközöket, valamint átmeneti ellátásaik működéséhez szükséges eszközöket tárolnak, illetve a feladatkörükbe tartozó gyógyászati segédeszköz szerelési, felújítási munkákat végeznek.

Az épület állagmegóvásához kapcsolódó javításokat saját forrásból biztosították úgy, mint az ingatlan vízmentesítését, tetőjavítást, a veszélyes fák kivágását. Az ingatlanban továbbá megvalósult a szomszédos ingatlanról a vízóra különválasztása, így kialakításra került egy új vízóraakna és új bekötési pont.

Folyamatosan keresik a pályázati forrásokat, mivel a közeljövőben az Ady út 29. szám alatt működő telephelyükről a támogató szolgáltatókat, a pszichiátriai és szenvedélybeteg közösségi gondozó szolgáltatót át kell helyezniük és ez a Zrínyi Miklós utca 5. szám alatti ingatlan teljes körű felújítását is szükségessé teszi.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezete között létrejött 2016. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő feladat-ellátási megállapodás (egészségügyi és szociális ellátó központ működtetésére) 8. pontja alapján a megállapodás a felek egyetértése alapján írásban módosítható és meghosszabbítható.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezete között létrejött 2016. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig terjedő bérleti szerződés 17. pontja kimondja, hogy a határozott időre szóló bérleti szerződés kérelem esetén változatlan feltételekkel meghosszabbítható. A kérelmet legkésőbb a szerződés lejártát megelőző 30. napig be kell nyújtani. A bérbeadás feltételeinek meglétét a bérbeadó felülvizsgálja, a bérleti szerződés meghosszabbításáról vagy meg nem hosszabbításáról a Gazdasági Bizottság dönt.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.8.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) 22. § (1) bekezdés (2) pontja alapján a közgyűlés Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörben dönt a közgyűlés által jóváhagyott határozott időre szóló vagyonhasznosítási szerződések változatlan feltételekkel történő meghosszabbításáról. Az Möt. 41. § (4) bekezdése szerint a képviselő-testület – e törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

A Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezete a megye legjelentősebb karitatív szervezeteként nem csak a klasszikus vöröskeresztes tevékenységek ellátásában, mint a véradásszervezés, elsősegélynyújtó-képzés, katasztrófavédelem játszik kiemelkedő szerepet, de jelentősége megkérdőjelezhetetlen a szociális ellátások széles spektrumában is. Munkájuk során nagy hangsúlyt helyeznek arra, hogy a segítségnyújtásra ne csak akut krízishelyzetek kezelésére, hanem komplex, rendszerszemléletű, az egyéni szükségletekre megfelelő válaszadásra képes, prevenciósz tevékenységként tekintsenek.

A vagyonrendelet 21.§ (3) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy hasznosítása – mind újonnan létrejövő, mind meghosszabbításra kerülő szerződés esetében – legfeljebb 5 éves határozott időre történhet.

A 41. § (1) bekezdése szerint a határozott időre szóló hasznosítási szerződés - a szerződés lejártát megelőzően legalább 30 nappal korábban írásban benyújtott kérelem alapján - változatlan feltételekkel meghosszabbítható. A díjmegállapításra a rendeletnek a hasznosítási szerződés meghosszabbításakor hatályos vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A (2) bekezdés alapján a hasznosítási szerződés meghosszabbítására vonatkozó döntés előtt a szerződéskötésnél előírt feltételek fennállását felül kell vizsgálni. A szerződés

meghosszabbítására csak akkor kerülhet sor, ha a szerződő fél a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségeit hiánytalanul teljesítette.

A 43. § (9) bekezdése rendelkezik arról, hogy az induló bérleti díjat a közgyűlés a rendelet 2. mellékletében meghatározott szempontoktól és szorzószámoktól eltérően egyedi döntéssel is megállapíthatja. Az egyedi döntés során indokolni kell azokat a körülményeket - így különösen a helyiség egyedi jellemzői, korlátozott hasznosíthatóság, rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas állapot, hiányos közműellátottság - melyek az egyedi döntést indokolják. A Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezete a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségeit hiánytalanul teljesítette.

A feladat-ellátási megállapodás meghosszabbítása a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik. Ezzel szemben a kapcsolódó bérleti szerződés meghosszabbítására a hatályos vagyionrendelet értelmében a Gazdasági Bizottság rendelkezik jogosultsággal, átruházott hatáskörben. Tekintettel arra, hogy a két szerződés tartalmilag, funkcionálisan és jogilag elválaszthatatlanul összefügg egymással, az egységes, koherens és biztonságos döntéshozatal érdekében indokolt és javasolt, hogy mindkét szerződés meghosszabbításáról együttesen a Közgyűlés hozzon döntést.

Figyelembe véve, hogy az ingatlant terhelő elidegenítési és terhelési tilalom 2029. február 03. napján lejár, így ezt követően az ingatlan per-, teher- és igénymentesen értékesíthetővé válik. Ezért a Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 5. szám alatti, 1154 hrsz-ú ingatlan bérbeadásának időtartamát és a feladat-ellátási megállapodást 3 évre, 2026. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig javaslom változatlan feltételekkel meghosszabbítani.

Tekintettel a Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezetének a megye szociális ellátásainak széles spektrumában lévő szerepvállalására, az ingatlanban folytatni tervezett kibővített közfeladat ellátására, az adásvételi szándékra, az épület renoválását célzó beruházáshoz pályázati és egyéb forrásbevonási lehetőség keresésére, javaslom az ingatlan bérleti díját a jelenlegi 18.083,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 22.965,- Ft/hó egyedi bérleti díj összegében megállapítani, évenkénti inflációkövetéssel.

Kérem a T. Közgyűlést szíveskedjen dönteni a Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 5. szám alatt elhelyezkedő, 1154 hrsz-ú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 387 m² területű ingatlan hasznosításának, valamint az ingatlanban megvalósult *Egészségügyi és Szociális Ellátó Központ* működtetésére vonatkozó közfeladat-ellátási megállapodás meghosszabbításáról.

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 84/2026. (VI.08.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 11 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Humánigazgatási Bizottság 54/2026. (VI.08.) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Humánigazgatási Bizottsága egyhangúlag – 13 igen szavazattal – támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 60/2026. (VI.08.) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottsága - 9 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Műszaki Bizottság 68/2026. (VI.09.) határozata

A bizottság az előterjesztést egyhangúlag - **15 igen** szavazattal - támogatta.

Pénzügyi Bizottság 45/2026. (VI.09.) határozata

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Gazdasági Bizottság 73/2026. (VI.10.) határozata

A bizottság az előterjesztést **12 igen, egyhangú szavazattal** támogatta.

Határozat javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja szerinti „a törvényben meghatározott kivételekkel az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások” közfeladat ellátása érdekében a Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezetével (8900 Zalaegerszeg, Dísz tér 7.) a Zalaegerszeg, Zrínyi u. 5. szám alatti, zalaegerszegi 1154 hrsz-ú, 387 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlanban megvalósított *Egészségügyi és Szociális Ellátó Központ* működtetésére kötött feladat-ellátási megállapodást változatlan feltételekkel 3 évre, 2026. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig meghosszabbítja.
2. A közgyűlés az 1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében a Magyar Vöröskereszt Zala Vármegyei Szervezetével (8900 Zalaegerszeg, Dísz tér 7.) 2026. június 30. napjáig fennálló bérleti szerződést változatlan feltételekkel 3 éves határozott időre, 2026. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig meghosszabbítja.
A közgyűlés a bérleti díjat – a közfeladat ellátására és az ingatlan célnak megfelelő átalakítási és felújítási munkálatainak bérlő saját költségén való elvégzésére, azaz a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot bérlő általi kialakítására tekintettel - 18.083,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 22.965,- Ft/hó összegben állapítja meg, évenkénti inflációkövetéssel.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a feladat-ellátási megállapodás és a bérleti szerződés meghosszabbításának aláírására.

Határidő: 2026. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2026. június 11.


Balaicz Zoltán
polgármester





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

**Tulajdonilap-másolat
(szemle)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260519/7055
2026.05.19

Oldal 1/1

Zalaegerszeg
Belterület, 1154 helyrajzi szám

8900 ZALAEGRSZEG, ZRÍNYI MIKLÓS UTCA 5. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Zalaegerszeg, Belterület, 1154

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	387	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 259/1967.01.24				
	Vízvezetési szolgálmi jog				
	Illetti a(z) ZALAEGRSZEG belterület 1155 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízvezetési szolgálmi jog				

II. RÉSZ

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32691/2/2015.03.03				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: tulajdonba adás Utalás: II/1 Név: ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8900 ZALAEGRSZEG, Kossuth Lajos utca 17-19.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32691/2/2015.03.03				
	Elidegenítési és terhelési tilalom				
	2029.02.03-ig Képviseli: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi u. 56.) Utalás: II/5 Név: Magyar Állam				

Az E-hiteles tulajdonilap-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