



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 Közgyűlés
2024. december 12-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg, Landorhegyi u. 21. szám alatti (Keresztury VMK) ingatlanban működő postahivatal bérleti szerződésének módosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Szabó Nóra *Nóra*
vagyongazdálkodási szakreferens *2024*

Egyeztetve:

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

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

Közgazdasági Osztály *Talab*

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

Önkormányzati Osztály *M*

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 327/2004. számú határozata alapján az önkormányzat a Magyar Posta Zrt.-vel (továbbiakban: Posta) a Zalaegerszeg, Landorhegyi u. 21. szám alatti, 4983/46 hrsz-ú, a Keresztury Dezső Városi Művelődési Központ épületében található 164 m² nagyságú bérlemény postahivatal céljára történő hasznosítására, 10 éves határozott időre, a helyiség használatbavételi engedélyének jogerőre emelkedését követően kötött bérleti szerződést. A felek a bérleti szerződésben megállapodtak abban, hogy a 10 éves határozott idő eltelte után a bérbeadó 5 évre szóló (5 évente ismétlődő) előbérleti jogot biztosít a Posta számára, és a felek a bérleti díjat a meghosszabbítás esetén felülvizsgálják.

A Posta a bérleti szerződés lejárta előtt, 2017. január 25. napon kelt kérelmében jelezte, hogy a bérleményt a továbbiakban határozatlan időre szeretné bérelni a korábbi bérleti szerződésben foglalt feltételekkel. Mindezek alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 21/2017. (II.09.) határozatában hozzájárult, hogy a Posta 2017. február 1. napjától határozatlan időre a Zalaegerszeg, 4983/46 hrsz-ú, természetben a Landorhegyi u. 21. szám alatt található „kivett kultúrház, postahivatal, vendéglő és garázs” megnevezésű ingatlan postahivatal céljára kialakított 164 m²-es részterületét pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérebe vegye.

A Posta a bérleti díj 50%-os mértékű csökkentésének tárgyában kérelemmel fordult Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatához (*1. számú melléklet*), mivel forráshiány következtében a működés racionalizálására kényszerült. A racionalizációra a háborús állapot, az energiaválság és a pandémia utóhatásai miatt volt szükség. Az állami vagyonnal való fenntartható gazdálkodás követelményeinek figyelembevételével a Posta célja a forráshiányos működés racionalizálása, a bérleti díjak és üzemeltetési költségek konszolidálása. Sajnos a jelenlegi szerződéses feltételek mellett a Zalaegerszeg 4983/46 hrsz-ú, Landorhegyi u. 21. szám alatt működő posta vonatkozásában nem áll módjukban a további működtetésére garanciát vállalni.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Posta között 2017. március 30. napon létrejött határozatlan idejű bérleti szerződés 3. pontja alapján a bérleti díj 1.951,- Ft/m²/hó + ÁFA. A bérleti szerződés 4. pontja szerint a bérleti díj összege minden évben a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex (infláció) mértékével nőtt. Mindezek alapján az ingatlanrész bérleti díja 2024. évre 3.006,- Ft/m²/hó + ÁFA, nettó 492.984,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 626.090,- Ft/hó összeg.

Az önkormányzatnak kifejezetten érdekében áll, hogy a bérleményben működő postahivatal által nyújtott szolgáltatások a városrész lakói, Zalaegerszeg agglomerációjában élők számára a jövőben is rendelkezésre álljanak, ezért a Posta ingatlangazdálkodási managerével folytatott személyes egyeztetés alapján 25 %-os bérleti díj csökkentést javasolunk, melyet a Posta képviselője elfogadott. Ezáltal a postahivatal céljára kialakított 164 m²-es részterület bérleti díja 2.255,- Ft/m²/hó + ÁFA, nettó 369.820,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 469.671,- Ft/hó összegre módosulna.

Kérem a t. Közgyűléstől a határozati javaslat elfogadását.

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 179/2024. (XII.02.) határozata

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

Műszaki Bizottság 142/2024. (XII.03.) határozata

A bizottság az előterjesztést – 13 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett - támogatta.

Gazdasági Bizottság 174/2024. (XII.04.) határozata

A bizottság az előterjesztést 11 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett támogatta.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hozzájárul a Magyar Posta Zrt.-vel 2017. március 30. napján határozatlan időre kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosításához a Zalaegerszeg, 4983/46 hrsz.-ú, természetben a Landorhegyi u. 21. szám alatt található „kivett kultúrház, postahivatal, vendéglő és garázs” megnevezésű ingatlan postahivatal céljára kialakított 164 m²-es részterületének bérleti díja tekintetében.

A helyiség bérleti díját 2025. január 1. napjától a közgyűlés havi 2.255,- Ft/m²/hó + ÁFA, nettó 369.820,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 469.671,- Ft/hó összegben határozza meg.

A szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal maradnak érvényben és hatályban.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a bérleti szerződés módosítás megkötéséről gondoskodjon.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. december 5.

***Balaicz Zoltán sk.
polgármester***

From: Medvés Adrienn dr. [mailto:Medves.Adrienn@posta.hu]
Sent: Tuesday, November 12, 2024 3:30 PM
To: info@zalaegerszeg.hu
Cc: Knipl Mónika <Monika.Knipl@posta.hu>; Hevesi Maura Magdolna <Hevesi.MauraMagdolna@posta.hu>
Subject: FW: Zalaegerszeg 3 sz. Posta (8900. Zalaegerszeg, Landorhegyi út 21.)

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

Köszönettel vettük szíves visszajelzését korábbi megkeresésünkre, amelyben 50% mértékű bérleti díj csökkentési igénnyel kerestük meg Önt, tekintettel arra, hogy társaságunk forráshiány következtében a működésének racionalizálására kényszerült. Ennek keretében az elmúlt két év során sajnos több száz postahelyünk bezárására kényszerültünk. A racionalizációra a háborús állapot, az energia válság és a pandémia utóhatásai miatt volt szükség.

Az állami vagyonnal való fenntartható gazdálkodás követelményeinek figyelembevételével a Magyar Posta Zrt. célja a forráshiányos működés racionalizálása, a bérleti díjak és üzemeltetési költségek konszolidálása. Sajnos a jelenlegi szerződéses feltételek mellett az *Önök bérlménye* vonatkozásában nem áll módunkban a posta működtetésére garanciát vállalni.

A fentiek alapján kérem szíves segítségét abban, hogy a tárgyi posta helyet a jövőben is tovább tudjuk működtetni. Ennek érdekében, ismételten kérjük szíves közreműködésüket a bérleti díj összegének 50%-os mértékű csökkentésében, amellyel kapcsolatban, amennyiben módjuk van rá, természetesen továbbra is nyitottak vagyunk a kérésünk személyes megbeszélésére.

Segítő együttműködését megköszönve és szíves visszajelzését várva,
Tisztelettel:

dr. Medvés Adrienn

Senior ingatlangazdálkodási manager



Magyar Posta Zrt.

Ingatlangazdálkodási és Raktározási Központ

IMO

H-7623 Pécs, Nagy Lajos király út 1.

Mobil: +36 (30) 771-3217

E-mail: medves.adrienn@posta.hu