



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. ☎ 92/502-106
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. szeptember 11-i ülésére

Tárgy:

A SZER-VÍZ-SZER Kft. nem lakás célú helyiségbérlet
(Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5., földszinti üzlethelyiség)
iránti kérelme

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Önkormányzati Osztály
Szenténé dr. Simon Mónika osztályvezető-helyettes

Szenténé

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

SZER-VÍZ-SZER Kft.
Tímár János ügyvezető
8900 Zalaegerszeg, Zárda utca 10.

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

Takács

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
dr. Nagy Kristóf

Nagy

Tisztelt Közgyűlés!

A SZER-VÍZ-SZER Kft. (8900 Zalaegerszeg, Zárda utca 10.) képviselőjében Tímár János ügyvezető kérelmet nyújtott be Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám (hrs.: 3168) alatti épület földszintjén található 26 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére vonatkozóan.

A gazdasági társaság és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata között – a ZMJVÖK 49/2022. (IV.07.) számú határozata alapján 2022. április 15. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra a nevezett ingatlanra vonatkozóan helyiségbérleti szerződés állt fenn egyedi bérleti díj (50 %-kal csökkentett) alkalmazásával, amely a szerződés megszűnésével nem került meghosszabbításra.

Az ügyvezető kérelmében jelezte, hogy a korábbiakhoz hasonló feltételekkel szeretné bérbe venni a helyiséget, és ismételten kérte az 50 %-kal csökkentett, egyedi bérleti díj megállapítását.

A SZER-VÍZ-SZER Kft. 2002-ben alakult, több mint 20 éves múlttal rendelkezik. A Mindszenty iskolában két üzletet üzemeltet, egy iskolai büfét és egy Ég-Ígérő könyvesboltot, valamint alapvetően keresztény könyveket és ajándéktárgyakat árusító boltot a Mindszentyneum épületében. Ez utóbbi kereskedelmi egység működtetését szeretné áthelyezni a Kvártélyház (8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.) épületébe.

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. b) pontja alapján 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó nyilvános pályáztatás keretében jár el, a Közgyűlés kérelemre 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 13.075.920,- Ft lenne.

A Közgyűlés az önkormányzati vagyon hasznosítása során a rendeletben meghatározottak szerint határozhat meg egyedi bérleti díjat.

A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a Közgyűlés határozata (150/2024. (XI.14.) 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: I. díjővezet: 3.300,- Ft/m²/hó * földszint: 1,00 * jó műszaki állapotú: 1,00 * 26 m² = 85.800,- 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 kérelmező már korábban is bérelte a nevezett helyiséget, és más nem érdeklődött az ingatlan bérbevétele iránt, ezért javaslom a kérelemnek megfelelően a bérleti díj kérelemnek megfelelő 50 %-kal történő csökkentését.

Fentiek figyelembevételével a bérleti díj javasolt összege: 85.800,-Ft + Áfa/hó : 2= **42.900,- Ft + Áfa/hó.**

Az üzlethelyiség használatával járó közüzemi díjak és közös költség megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik.

A Vagyonrendelet 38. §-a alapján 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 b) pontja, valamint (2) bekezdése alapján a Kft.-nek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottsága** a 161/2025. (IX.01.) határozatával az előterjesztést megtárgyalta és 11 igen, egyhangú szavazattal a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Gazdasági Bizottsága** a 121/2025. (IX.03.) határozatával az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül 2025. október 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre a Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. szám (hrsz.: 3168) alatti épület földszintjén található 26 m² alapterületű üzlethelyiséget bérbe adja a SZER-VÍZ-SZER Kft. (8900 Zalaegerszeg, Zárda utca 10.) részére a Közgyűlés által meghatározott egyedi bérleti díj alkalmazásával üzlethelyiség céljára.

A bérleti díj összege 42.900,- 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 és közös költség megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik.

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

A bérlőnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerinti átláthatóságáról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötéséről gondoskodjon.

Határidő: 2025. október 1.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. szeptember 4.

Balaicz Zoltán s.k.
polgármester