



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. november 13-i ülésére

Tárgy: Nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2026. január 1. napjától alkalmazandó bérleti díjainak felülvizsgálata

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Fekete-Kállai Krisztián
vagyongazdálkodási csoportvezető

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság
Műszaki Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Egyeztetve:

LÉSZ Kft-vel

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 23/2004/1. (II.26.) sz. határozata rendelkezik arról, hogy a nem lakás célú helyiségek esetében alkalmazandó bérleti díjakat minden év november 30-ig felül kell vizsgálni, és azokról határozatot kell hozni.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) szabályozza a nem lakás célú helyiségek hasznosítása során alkalmazott bérleti díjak számításának részletes feltételeit. A számítások kiindulási alapjául szolgáló alap bérleti díjak mértékéről a közgyűlés egyedileg, önálló határozattal dönt.

A bérleti díjak utolsó módosítására Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 150/2024. (XI.14.) határozata alapján 2025. január 1-től került sor. Az üzletek és raktárak esetében 20%, a garázsok esetében 30%-os emelést hajtottunk végre.

A nem lakás célú helyiségek hasznosítása során jelenleg alkalmazott, 2025. január 1-től hatályos nettó bérleti díjak mértékét - melyeket terheli a mindenkor hatályos általános forgalmi adó – a 150/2024. (XI.14.) határozata az alábbiak szerint állapította meg:

Díjővezet	Nettó bérleti díj (Ft/m ² /hó) 2025. január 1-től.		
	Üzleti célú (üzlet, iroda, műhely stb.)	Tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.)	Garázs
I. díjővezet	3300 Ft	1140 Ft	1340 Ft
II. díjővezet	2160 Ft	840 Ft	1170 Ft
III. díjővezet	1680 Ft	600 Ft	975 Ft
IV. díjővezet	1320 Ft	480 Ft	845 Ft

A kedvezményes szorzóval, egy-egy éves időtartamra megállapított bérleti díjak is az alap bérleti díjakból kiindulva kerülnek kiszámításra.

Az ingatlanos portálokon az előterjesztés készítésekor elérhető kínálati adatokat az alábbi táblázatban összegeztük az önkormányzati díjővezeteknek megfelelő csoportosításban:

Díjővezet	NLC helyiségek piaci kínálati bérleti díjai		
	Üzleti célú (üzlet, iroda, műhely stb.)	Tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.)	Garázs
I. díjővezet	3445 Ft	*	2063 Ft
II. díjővezet	3839 Ft	*	2510 Ft
III. díjővezet	*	1296 Ft	2330 Ft
IV. díjővezet	2368 Ft	1559 Ft	1875 Ft

* az adott díjővezetre és helyiségtípusra kínálati adatot nem találtunk

Figyelembe véve a várható fogyasztói árindexet, illetve a piacon tapasztalható kínálati árakat, és a hasznosítással érintett önkormányzati ingatlan-portfóliót, javasoljuk, hogy az üzletek és raktárak esetében 5%-kal, a garázsok esetében 30%-kal kerüljenek megemelésre az induló bérleti díjak.

A változó bérleti díjaink csak az újonnan megkötendő szerződésekben kerülnek alkalmazásra, a folyamatban lévő szerződések esetében az inflációkövetés biztosít lehetőséget a piaci árak követésére.

A fentiekre tekintettel javasoljuk a 2026. január 1-től újonnan megkötésre kerülő szerződések esetében a díjak emelését az alábbiak szerint:

Díjővezet	Nettó bérleti díj (Ft/m ² /hó) 2026. január 1-től		
	Üzleti célú (üzlet, iroda, műhely stb.)	Tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.)	Garázs
I. díjővezet	3465 Ft	1200 Ft	1740 Ft
II. díjővezet	2270 Ft	885 Ft	1520 Ft
III. díjővezet	1765 Ft	630 Ft	1270 Ft
IV. díjővezet	1385 Ft	505 Ft	1100 Ft

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

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 204/2025. (XI.03.) határozata:

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 12 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Gazdasági Bizottság 158/2025. (XI.05.) határozata:

A bizottság az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Műszaki Bizottság 132/2025. (XI.04.) határozata:

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

Pénzügyi Bizottság 86/2025. (XI.04.) határozata:

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést szíveskedjen dönteni a nem lakáscélú helyiségek 2026. január 1-től alkalmazandó bérleti díjtételeinek megállapításáról.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy az önkormányzati nem lakás célú helyiségek hasznosítása során a 2026. január 1-től megkötésre kerülő bérleti szerződésekben a bérleti díjak az alábbi táblázat alapján kerüljenek megállapításra:

	Nettó bérleti díj (Ft/m²/hó) 2026. január 1-től		
	Üzleti célú (üzlet, iroda, műhely stb.)	Tárolási és kiszolgáló célú (raktár stb.)	Garázs
I. díjővezet	3465 Ft	1200 Ft	1740 Ft
II. díjővezet	2270 Ft	885 Ft	1520 Ft
III. díjővezet	1765 Ft	630 Ft	1270 Ft
IV. díjővezet	1385 Ft	505 Ft	1100 Ft

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az érintetteket a döntésről értesítse.

Határidő: 2025. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. november 6.


Balaicz Zoltán
 polgármester

