



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-102, fax: 92/311-474

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. április 12-i ülésére

Tárgy:

A Zalaegerszeg, Balatoni u. 3. szám alatt található helyiségek kedvezményes bérbeadása Adományközpont céljára, valamint együttműködési megállapodás megkötése a Mozgássérültek Zala Megyei Egyesületével

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Pais Kornél ügyvezető

LÉSZ Kft.

dr. Sándor Erzsébet aljegyző *Sándor*

Egyeztetve:

Műszaki Osztály

Fekete-Kállai Krisztián

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző

Bizottság

Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság

Gazdasági Bizottság

Bizottsági ülésre meghívást kap

Pais Kornél ügyvezető

LÉSZ Kft.

Zalaegerszeg, Kert u. 39.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Közgazdasági Osztály

Cziborné Vincze Amália

osztályvezető *Amália*

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

dr. Sándor Erzsébet aljegyző *Sándor*

Tisztelt Közgyűlés!

A Mozgássérültek Zala Megyei Egyesülete 2018. március 2-án kérelemmel fordult Zalaegerszeg Megyei Jogú Város polgármesteréhez, hogy a ZMJV Önkormányzatának tulajdonában, és a LÉSZ Kft. kezelésében lévő üres, a Zalaegerszeg, Balatoni u. 3. alatti nem lakás célú irodák közül, egyedi szorzójú - bérleti díj fizetése mellett szeretnék az összes további helyiséget kibérelni.

A Zalaegerszeg, Balatoni u. 3. földszintjén lévő helyiségek közül a Mozgássérültek Zala Megyei Egyesülete már kedvezményes szorzóval bérel egy 97,10 m²-es alapterületű részt.

Az eddigi tevékenység során tapasztaltak, és a felmerült igények miatt szeretnék további helyiségeket kibérelni és egyúttal „Zalaegerszegi Adományközpont” néven tovább működni, mellyel kapcsolatban együttműködési megállapodást szeretnék kötni a várossal. *(A kérelem az előterjesztés 1. sz. mellékletében található).*

A fentiek miatt kérték, hogy a jelzett további helyiségek „minimális bérleti díjú” bérbeadásával tevékenységük folytatását támogatni szíveskedjen az Önkormányzat.

A jelenleg üresen álló - igénylés tárgyát képező - helyiségeket - több más meghirdetett ingatlannal együtt - többek között 2017. április 24-én, 2017. december 20-án (csökkentett árral) is megpályáztattuk, de piaci alapon ezekre a helyiségekre nem volt pályázó.

Ezek az alábbiak:

Helyrajzi szám	Alapterület
2935/A/64	36,60 m ²
2935/A/64	17,40 m ²
2935/A/64	23,85 m ²
2935/A/64	17,80 m ²
<u>2935/A/64</u>	<u>36,99 m²</u>
Összesen:	132,64 m ²

A Balatoni u. 3. földszinti irodáinak sematikus megosztási rajza megtalálható az előterjesztés 2. sz. mellékletében.

A helyiségek földszintesek, komfortos komfortfokozatúak (gázfűtés, elektromos áram biztosított, azonban mellékhelyiség csak 2 db van), normál piaci körülmények között a bérbeadás nem valószínű a közeljövőben. A helyiségek az I. övezetben találhatóak.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (továbbiakban vagyonrendelet) 43. § (9) bekezdése szerint:

„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 szervezet kérelmében is jelezte, hogy a 0,1-es szorzójú kedvezményes bérleti díj és ehhez kapcsolódó rezsiköltségek kifizetése is nehézségeket okoz részükre.

Kedvező döntés esetén a bérbeadás az alábbiak szerint alakulna:

Az övezeti besorolás szerinti bérleti díj, a kedvezményes (0,1-es) szorzóval ($132,64 \text{ m}^2 \times 2.745\text{-Ft} + \text{ÁFA}$) $\times 0,1 = 36.410\text{- Ft.} + (\text{ÁFA}) = 46.240\text{- Ft / hó lenne.}$

A fentiek figyelembe vételével javaslom, hogy a közgyűlés egyedi díjmegállapítással az új bérleti díj összegét ne 0,1-es, hanem ennél kedvezőbb szorzóban állapítsa meg (5%-on), amely így 18.205 Ft / hó + Áfa = 23.120 Ft / hó lenne.

A helyiségekkel kapcsolatos tulajdonosi kötelezettség összege (társasházi rezsiköltség tulajdonost terhelő arányos része és a felújítási díj), melyet a kezelő LÉSZ Kft. fizet, jelenleg ezekre a helyiségekre vonatkoztatva 17.863 Ft/hó, ezért az ezen összeg alatti bérbeadás közvetlenül is veszteséges lenne (nem számolva még az egyéb közvetett költségeket).

A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a vagyonrendelet szerint a bérlőnek kéthavi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot kell fizetnie, mely jelen esetben 46.240 Ft.

A Mozgássérültek Zala Megyei Egyesületét a Zalaegerszegi Törvényszék a Pk.60.270/1989. sz. alatt tartja nyilván.

A vagyonrendelet által előírt kötelezően csatolandó anyagok a szervezet részéről már benyújtásra kerültek a LÉSZ Kft. részére, azok a közgyűlésen, illetve a bizottsági üléseken megtekinthetők.

Az egyesület alapszabálya, közhasznúsági jelentése a <http://zalameosz.hu/dokumentumok/> címen is elérhető.

A Zalaegerszegi Adományközpont működtetéséről szóló együttműködési megállapodás tervezetét az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 56/2018. sz. határozatával 7 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság a 38/2018. sz. határozatával – 12 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Gazdasági Bizottság a 42/2018. számú határozatával az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul, hogy 2018. május 1. napjától 2019. április 30. napjáig terjedő határozott időre a Zalaegerszeg, Balatoni u. 3. szám alatti összesen $132,64 \text{ m}^2$ alapterületű 2935/A/64 hrsz-ú nem lakás célú helyiségeket a Mozgássérültek Zala Megyei Egyesülete (8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 5.) pályázatát nélkül bérbe vegye, egyedi döntéssel meghatározott bérleti díj fizetése mellett, adományközpont működtetése céljára. A közgyűlés hozzájárul, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, az adományközpont elhelyezésére szolgáló helyiségekben az egyesület adománygyűjtést végezzen.

A szerződés a lejártát követően a bérlő kérelmére meghosszabbítható.

A helyiségek bérleti díja havi 18.205,- Ft + ÁFA. A bérleti díj összege minden évben az infláció mértékével növelten kerül megállapításra.

A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg bérlőnek kéthavi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot kell fizetnie, melynek összege 46.240 Ft. A helyiségek használatával járó közüzemi költségek megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik.

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 LÉSZ Kft. ügyvezetőjét a bérleti szerződés elkészítésére és aláírására.

Határidő: 2018. április 30.

Felelős: felkérésre Pais Kornél, a LÉSZ Kft. ügyvezetője

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti tartalommal együttműködési megállapodást köt 2018. május 1. napjától kezdődő határozatlan időtartamra a Mozgássérültek Zala Megyei Egyesületével (8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 5.) a Zalaegerszegi Adományközpont működtetésére.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: 2018. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. április 4.



Balaicz Zoltán
polgármester

1. sz. melléklet

Mozgássérültek Zala Megyei Egyesülete

8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér. 5.
Tel: 92/598-889

E-MAIL: meosz-zala@zelkancel.hu

WEB: www.zalameosz.hu

ADÓSZÁM: 19959988-1-20

BANKSZÁMLASZÁM: OTP Bank Nyrt. 11749008-20029353

Érke: 64 / 2018 MARCH 02



2018 MARCH 02

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán Polgármester

Zalaegerszeg
Kossuth u. 17-19.
8900

2018 MARCH 08

306-13

K. Z. Tolaj R.

Tárgy: További helyiségek kedvezményes bérlete iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem, engedje meg, hogy a tárgyban említett kérelem előterjesztését megelőzően kifejezésre juttassuk hálánkat és köszönetünket mindazon segítségért, amit ez idáig a város önkormányzatától, az önkormányzat érdekeltségi körébe tartozó intézményektől és szervezetektől kaptunk.

Egyesületünk 2016. decembere óta működtet Adományközpontot Zalaegerszeg belvárosában, a Balatoni u. 3. szám alatti tízemeletes ház földszintjén, az önkormányzattól 10%-os kedvezményes áron bérelt helyiségekben,

Jó állapotú gyógyászati segédeszközökkel, ruházattal, használati tárgyakkal, bútorokkal és tartós élelmiszerekkel segítjük a mozgássérültek, fogyatékkal élők és a szociálisan nehéz helyzetben lévő embertársainkat. 15 önkéntes segítő működik közre, fogadják az adományokat, rendszerezik azokat és szolgálják ki a rászorulókat.

Az eltelt időszak bizonyította, hogy szükség van városunkban az Adományközpont működtetésére. Nagyon sokan fordulnak hozzánk, a tagjainkon kívül is segítségért. Ugyanakkor az adományozóknak is nagy segítség, hogy a jó állapotú, számukra már felesleges adományok leadásával segíthetik a rászorulókat. A csatolt mellékletben tételesen felsoroljuk, hogy az eddig eltelt működtetés alatt milyen konkrét tevékenységet folytattunk.

A bő egy esztendő alatt felmerült igények alapján bizton állíthatjuk, hogy Zalaegerszegen szükség van az Adományközpont városi szintű működtetésére. Annak érdekében, hogy tevékenységünket tovább tudjuk fejleszteni, Együttműködési megállapodást szeretnénk kötni ZMJV Önkormányzatával, melynek eredményeként, Zalacgerszegi Adományközpontként működnénk a továbbiakban.

Az együttműködés keretében szeretnénk kérni, hogy a még kihasználatlanul álló helyiségeket is bocsássa rendelkezésünkre az önkormányzat. Tekintettel arra, hogy civil szervezetként, önkéntes segítőkkel működünk, a bérleti díj és a rezszi kifizetése komoly nehézséget okoz

E-306/18
KZ

Működés-ÜVCS

2018 MARCH 06

2018 MARCH 02

2018 MARCH 07

f M LÉSZ KFT

Nemes utca téri
Tov. - LÉSZ 2018 MARCH 07

Humán
igazgatás
Osztály

LÉSZ
KFT

számunkra kérjük, hogy a közcélú tevékenységünkre való tekintettel, a Balatoni út 3. szám alatti helyiségeket, térítésmentesen vagy minimális bérleti díj ellenében biztosítsa számunkra az önkormányzat.

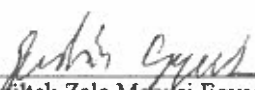
Tisztelt Polgármester Úr! Kérjük Önt, hogy támogassa kérésünket!

Szívből gratulálunk az elért eredményekhez. Felelősségteljes munkájához erőt, jó egészséget, és további sikereket kívánunk!

Zalaegerszeg, 2018. március 2.

Tisztelettel:




Mozgássérültek Zala Megyei Egyesülete
Dudas Gyula
Elnök

Melléklet

Adományozási lista

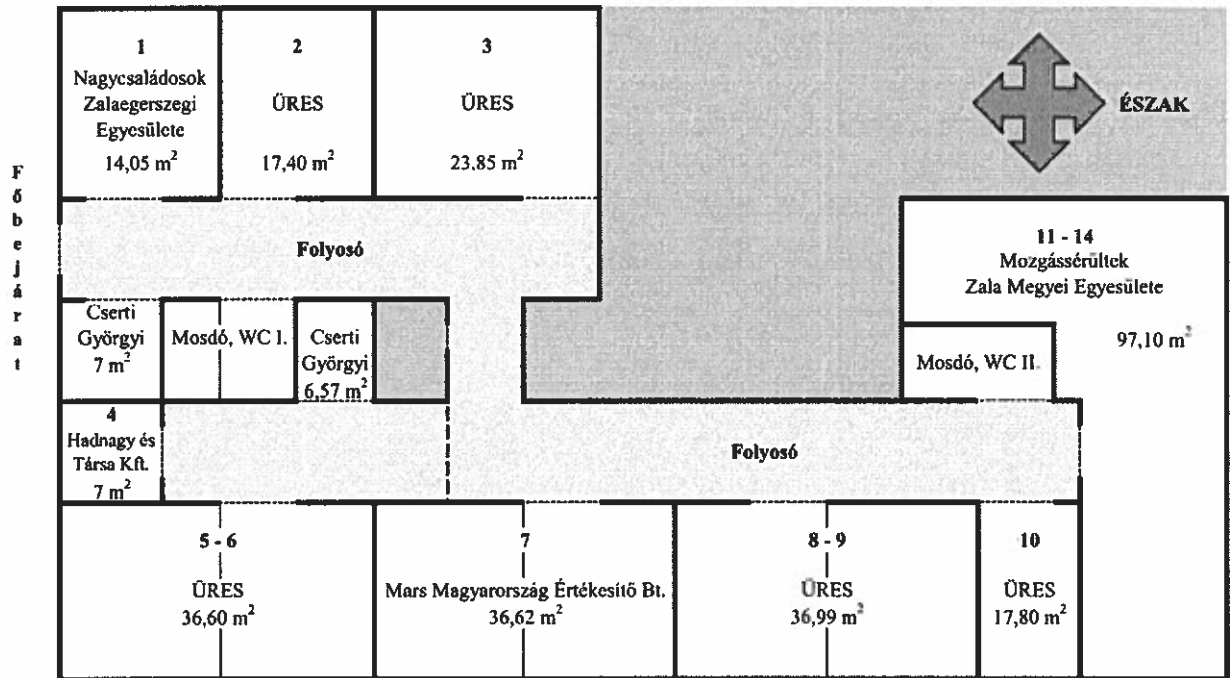
- Miasszonyunk Időskorúak Otthona: kerekesszék, 10 kg ágynemű, 20 kg hálóruga, 10 db törölköző, 2 doboz könyv, napilapok, pelenka
- Gondozási Központ: folyamatosan szállítunk pelenka adományt
- Zala Megyei Gondoskodás Egyesített *Szociális* Intézmény: 30kg ruhanemű, könyvek
- Gondozási Központ Idősek Otthona: 20 kg ruhanemű és 40 kg ruhaanyag rongyszőnyeg szövéséhez
- Zalaegerszegi Család-és Gyermejjóléti Központ: tv, mikró, szőnyeg, bútor, 60 kg ruhanemű, élelmiszer, lábbelik, játékok
- Béke ligeti Általános Iskola, Speciális Szakiskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény: 9 garnitúra sportruházat, 30 db ruha, 10 csomag esőkabát
- Családok Átmeneti Otthona: szőnyeg, tv, 50 kg ruhanemű, 15 pár cipő, tányérok, poharak.
- A Mandulavirág Fogytékkal Élők Református Gondozóháza: 60 pár zokni, 2 zsák fehérnemű, könyvek, játékok
- Zala Megyei Gyermekvédelmi Központ és Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálat: 200 kg ruha, játékok, ikerpelenkázó asztal
- Önkormányzat Szociális Osztályát felkereső rászorulóknak számára, Tolvaj Márta alpolgármester asszony koordinálásával: hűtő, mosógép, centrifuga, tv-ék, bútorok, mikró, 200 kg ruha, 50 pár cipő, ágyneműhuzat, lepedő, fa brikett, fürdető szék, kerekesszék.

Megváltozott munkaképességűeket foglalkoztató cégek munkatársai részére:

- Mea- Gold Kft.: 50 kg ruhanemű, 10 pár csizma
- Szerapisz-Zala Kft.: 20 kg ruha, 6 pár csizma, lakás-kiegészítők.

2. sz. melléklet

Balatoni út 3. földszinti helyiségek területi felosztása



EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének .../2018. (IV.12.) számú határozata alapján

egyrésztől **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. (statisztikai szám: 15734453-8411-321-20, törzsszám: 434455, adószám: 15734453-2-20, számlaszám: 11749008-15432704, képviseletében eljár: Balai Zoltán polgármester) mint **Önkormányzat** (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrésztől a **Mozgássérültek Zala Megyei Egyesülete** 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 5. (adószám: 19959988-1-20, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11749008-20029353, bejegyző határozat száma: 20.Pk.60270/1989/0, nyilvántartási szám: 20-02-277, képviseletében eljár: Dudás Gyula elnök) mint **Egyesület** (a továbbiakban: Egyesület)

– együttesen: **Felek** – között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Az Egyesület a Zalaegerszeg, Balatoni u. 3. szám alatti társasház Önkormányzat tulajdonát képező, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségeiben Adományközpontot működtet, amelynek keretében önkéntes segítők közreműködésével adományokat – gyógyászati segédeszközöket, ruházatot, használati tárgyakat, bútorokat, tartós élelmiszereket – fogad, rendszerezi azokat és kiszolgálja a rászorulókat. Az Egyesületnek az Adományközpont működtetésére irányuló tevékenysége a mozgássérültek, a fogyatékkal élők és a szociálisan nehéz helyzetben lévő személyek megsegítését szolgálja.
2. Felek megállapodnak, hogy az Adományközpont működtetésében együttműködnek, amelynek érdekében vállalják, hogy a jelen együttműködési megállapodásban meghatározottak szerint járnak el.
3. Az Egyesület kijelenti, hogy az Adományközpont működtetését saját eszközeivel biztosítja. Az Adományközpont működtetése során az adománygyűjtésre vonatkozó jogszabályi előírások betartása az Egyesület feladata és felelőssége.
4. Az Adományközpont működtetéséhez az Önkormányzat pénzügyi lehetőségei függvényében anyagi támogatást nyújt, amennyiben annak előirányzata Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az adott évi költségvetésről szóló rendeletében biztosításra kerül.
5. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Adományközpont működtetéséhez szükséges helyiségeket az Egyesület kérelme alapján, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a bérbeadásról szóló külön döntésével, egyedi bérleti díjon, a közgyűlési határozatban meghatározott feltételekkel biztosítja az Egyesület számára. Az Önkormányzat hozzájárul, hogy a tulajdonában lévő, az Adományközpont elhelyezésére szolgáló helyiségekben az Egyesület adománygyűjtést végezzen.
6. Az Önkormányzat tudomással bír arról és egyben hozzájárul, hogy az Egyesület az Adományközpontot „Zalaegerszegi Adományközpont” néven működtesse, az Adományközpont nevében Zalaegerszeg településnevét feltüntesse.

7. Az Egyesület vállalja, hogy az alapszabályát módosítja és az Adományközpont működtetését - az Egyesület céljai körébe, mint alapcél - az alapszabályába felveszi.
8. Az Egyesület vállalja, hogy az Adományközpont működéséről az Önkormányzat erre irányuló kérelme alapján – a nyilvánosság tájékoztatását szolgáló, jogszabályban előírt kötelező tájékoztatáson túl - külön is tájékoztatást nyújt.
9. A jelen együttműködési megállapodást a Felek 2018. május 1. napjától kezdődő határozatlan időtartamra kötik.
10. A jelen együttműködési megállapodás megszűnik:
 - ha azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik,
 - ha az Egyesület az Adományközpont működtetését megszünteti,
 - ha az Adományközpont elhelyezésére szolgáló helyiségek bérleti szerződése lejár és az nem kerül meghosszabbításra vagy bármely okból megszűnik.
11. Jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény és a civil szervezetek gazdálkodása, az adománygyűjtés és a közhasznúság egyes kérdéseiről szóló 350/2011. (XII.30.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadók.

Jelen együttműködési megállapodást a Felek elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Zalaegerszeg, 2018. április

.....
**Mozgássérültek Zala Megyei
 Egyesülete**
 képviselőjében
Dudás Gyula
 elnök

.....
**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
 Önkormányzata**
 képviselőjében
Balaicz Zoltán
 polgármester