ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. október 29-i rendes ülésére

Napirendi pont címe:	**A Pons Aureus Kft.-vel Zalakaros, Jegenye sor 8. sz. alatti ingatlanra kötött bérleti szerződés felülvizsgálata**
Készítette:	Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző
Egyeztetve:	Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel
Tárgyalja:	Pénzügyi és Igazgatási Bizottság
Pénzügyi fedezet:	Nem szükséges.

Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Tulok Anett
jegyző

Előterjesztés Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. október 29-i ülésére

Napirend címe: A Pons Aureus Kft.-vel Zalakaros, Jegenye sor 8. sz. alatti ingatlanra kötött bérleti szerződés felülvizsgálata
Előterjesztést készítette: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pons Aureus Kft. (8743 Zalaszabar, Deák F. u. 74.) nevében eljáró Kalmár Anikó a tavalyi évben kezdeményezte az önkormányzat tulajdonában lévő 8749 Zalakaros, Jegenye sor 8. szám alatti ingatlanban található **volt „ügyeleti szoba**" tartós bérletét egészségügyi ellátás – laboratóriumi mintavétel céljára. Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 32/2025. (II.13.) KT. határozatában döntött arról, hogy **a 11,4 m^2 alapterületű „fektetőszoba"** elnevezésű helyiség **határozott 6 hónap időtartamú térítésmentes használatát támogatja kötött egészségügyi szolgáltatás céljára azzal, hogy a használatból eredő rezsiköltségeket a használó viseli és fél év után kerüljenek áttekintésre az együttműködés feltételei és a további hasznosítás lehetőségei.**

A laboratóriumi mintavétel megkezdéséhez szükséges feltételek biztosítása, a helyiség megfelelő kialakítása, valamint a szükséges kellékek beszerzése, illetve a kérelmező és a laboratórium közötti egyeztetések elhúzódása miatt a térítésmentes használati szerződés megkötésére 2026. május 14. napján került sor., mely alapján a Pons Aureus Kft. **2026. június 1. napjától 2026. november 30. napjáig** jogosult a helyiséget **laboratóriumi mintavétel céljára térítésmentesen használni.**

A bérleti szerződés 13. pontjában foglaltak szerint a Pons Aureus Kft. a helyiség térítésmentes használata mellett köteles a **közüzemi díjak fedezésére havi 5.000 Ft + ÁFA összegű költségátalányt fizetni.** A költségátalány alkalmazását az indokolja, hogy az épületben a helyiség közüzemi fogyasztásának elkülönített mérésére nincs lehetőség, a fogyasztás területalapú arányosítása pedig a helyiség használatának jellegére és időtartamára tekintettel nem biztosítana arányos elszámolást. A költségátalány összege a heti 6 órás rendelési idő figyelembevételével került megállapításra. Amennyiben a rendelési idő mértéke megváltozik, a költségátalány összegét és a szerződés feltételeit felül kell vizsgálni.

> A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 36. § (1) bekezdése alapján *„a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni."* A 23. § (2) bekezdése alapján *„a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg."*

Mivel a **bérleti szerződés 2026. november 30. napjával megszűnik, így annak további hasznosításáról dönteni szükséges.**

Kalmár Anikó 2026. október 8. napján érkezett kérelmében (1. melléklet) tájékoztatást küldött arról, hogy az ANTSZ-engedély beszerzésével, valamint a tájékoztató plakátok és a megállítótábla elkészítésével kapcsolatos, elhúzódó ügyintézés miatt **a rendelőt a páciensek előtt még nem tudta megnyitni,** annak ellenére, hogy **a helyiség a betegek fogadására már készen áll. Kérelmében kérte,** hogy a helyiséget továbbra is az eddig meghatározott feltételekkel**, térítésmentesen használhassa** annak érdekében, **hogy a laboratóriumi mintavételi szolgáltatást elindíthassa és a működését fokozatosan bevezethesse.** A kérelemhez mellékelte a szolgáltatások árlistáját (2. melléklet) továbbá tájékoztatást adott a tervezett rendelési időről, amely hétfőn, szerdán és pénteken 12:00 és 14:00 óra között lenne.

> Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 15/2005. (VI.10.) önkormányzati rendelete ***6.§ (2) alapján A bérleti szerződés azzal a pályázóval köthető meg, akit a képviselőtestület kijelöl. (6) Nincs szükség a pályázat kiírására, ha:***
>
> ***a) a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak az érdekeltnek célszerű bérbe adni.***

10. § (1) bekezdés alapján *„az 5. § (3) bekezdésének f. pontja, valamint a 8. § (1) bekezdése szerinti bérleti díj alapösszegének megállapításánál figyelembe kell venni a bérlemény*
a) városon belüli fekvését,
b) épületen belüli elhelyezkedését,
c) a benne folytatott tevékenység jellegét,
d) a bérleményt magába foglaló épület műszaki állapotát
e) bérlő fenntartási kötelezettségének mértékét
(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára a Pénzügyi és Igazgatási Bizottság a piaci bérleti díjak figyelembevételével tesz javaslatot, melyet a Képviselőtestületi határozatban állapít meg.”

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása, valamint a kérelmező által nyújtani kívánt laboratóriumi mintavételi szolgáltatás településen történő biztosítása érdekében az előterjesztés **javasolja a bérleti szerződés meghosszabbítását a korábban meghatározott feltételek fenntartásával, azaz: további 6 hónapra, kötött egészségügyi szolgáltatás céljára térítésmentes azzal, hogy a rezsiköltségek fedezetére 5.000 Ft + ÁFA összegű költségátalányt fizet a bérlő és fél év után kerüljenek áttekintésre az együttműködés feltételei.**

Amennyiben a Képviselő-testület nem támogatja a további térítésmentességet, úgy a bérleti díj meghatározásához irányadó lehet Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 274/2025. (XI. 26.) KT. határozata, amelyben Zalakaros, Fő u. 6. szám alatti ingatlan helyiségeinek bérleti díját 2.000 Ft + ÁFA/m²/hó összegben állapította meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy a Pons Aureus Kft. (8743 Zalaszabar, Deák F. u. 74.) részére a Zalakaros, Jegenye sor 8. szám alatti ingatlanban található, 11,4 m² alapterületű, „fektetőszoba” elnevezésű helyiséget laboratóriumi mintavétel céljára további 6 hónap időtartamra használatba adja;
2. a helyiség használatának feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:
   a. a használatot *térítésmentesen*

      VAGY

      havi … Ft + ÁFA összegű bérleti díj ellenében biztosítja;

   b. a használó a közüzemi díjak fedezésére havi … Ft + ÁFA összegű költségátalányt köteles fizetni;
   c. a használat egyéb feltételei a korábban megkötött szerződésben foglaltakkal megegyeznek, a jelen határozatban meghatározott eltérések figyelembevételével;
3. felkéri a polgármestert, hogy az 1. és 2. pont szerinti feltételekről a kérelmezőt tájékoztassa és felhatalmazza, hogy – a feltételek kérelmező általi elfogadása esetén – a bérleti szerződés módosítását aláírja.

(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: azonnal
Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros 2026. október 19.

Czirákiné Pakulár Judit sk.
polgármester