



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. február 12-i ülésére

Napirendi pont címe: **Önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítása**

Készítette: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel:

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges

Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Tulok Anett
jegyző

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítása

Előterjesztést készítette: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző,

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Önkormányzatához az 1. melléklet szerinti kérelem érkezett Dr. Korcsmáros Krisztián (8884 Petrivente, Kossuth u. 78.; a továbbiakban: Kérelmező) részéről a volt Egészségház Zalakaros, Fő u. 6. szám alatti épületében található, korábban fogorvosi rendelőként használt helyiség bérbevételére vonatkozóan. A helyiség hasznos alapterülete 60,52 m². (Az ingatlan helyiségeit, azok méreteit a 2. melléklet tartalmazza.)

A Kérelmező az újonnan induló vállalkozása, az Éjjeli Holdfény Temetkezési Kft. működtetéséhez kíván megfelelő helyiséget találni Zalakaroson.

Az Önkormányzat tulajdonában jelenleg az alábbi ingatlanok állnak rendelkezésre bérbeadás céljából a kérelmező tevékenységének folytatására:

- Zalakaros, Zrínyi u. 2.,
- Zalakaros, Jegyenye sor 8. (korábbi orvosi ügyelet),
- Zalakaros, Fő u. 6. (korábbi fogorvosi rendelő)

Az ingatlanok megtekintését követően a Kérelmező a Zalakaros, Fő u. 6. szám alatti, korábbi fogorvosi rendelőként funkcionáló helyiséget találta a vállalkozás céljára a legalkalmasabbnak.

A fentiekén túlmenően az Önkormányzatnak jelenleg nincs olyan ingatlana, amely bérbe adható lenne a kérelmező tevékenységéhez.

A Fő u. 6. szám alatti ingatlan másik helyiségeiben jelenleg szépségápolási és egészségmegőrző tevékenység működik, így gyógymasszőri és műkörmös szolgáltatás vehető igénybe.

A tervezett temetkezési szolgáltatási tevékenység jellegére tekintettel indokolt vizsgálni, hogy egy ilyen alapvetően különböző rendeltetés összhangban áll-e az épület jelenlegi funkcióival, valamint az ott működő szolgáltatásokkal.

Kérelmező kérelmében megerősítette, hogy minden jogszabályi és egyéb előírásoknak megfelelően kíván működni, figyelembe véve a mellettük működő vállalkozásokat. Az ingatlanrész főbejárata felől, a régi fogorvosi váróteremben az ügyfelek fogadására szolgáló iroda helyiség kerülne kialakításra. A hátsó részben (fogorvosi rendelő) lenne a bemutató terem, melyet az ügyfelek belülről is meg tudnak közelíteni. A kegytárgyak mozgatása érdekében a Kérelmező az ingatlan nyugati homlokzatán a hátsó helyiség megközelítése céljából új bejárati ajtó létesítését tervezi, amely megoldás biztosítaná, hogy a tevékenység gyakorlása ne zavarja a szomszédos vállalkozások működését, valamint azok szolgáltatásait igénybe vevő ügyfeleket.

Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 15/2005. (VI.10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) határozza meg az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérbeadásának feltételeit és szabályait.

A Rendelet 3.§ (1) alapján **üres önkormányzati helyiséget elsősorban pályázat útján kell hasznosítani, kivéve, ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy közérdek mást indokol.** (3) A bérleti jogviszony létrehozását pályázattal vagy licitálás (versenyeztetés) alkalmazásával kell eszközölni.

6.§ (2) **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
- b) a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének, vállalatának vagy közüzemi társaságának van szüksége
- c) korábban hatályos jogszabályok szerint kötött szerződés értelmében a bérlőnek előbérleti joga van
- d) az alól a képviselőtestület felmentést adott.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása, valamint a kérelemben foglalt temetkezési szolgáltatási tevékenység – mint a zalakárosi lakosság számára alapvető, közszolgáltatáshoz kapcsolódó ellátás – biztosítása érdekében indokolt mérlegelni a bérbeadás pályázati eljárás mellőzésével történő lebonyolításának lehetőségét.

Rendelet 10. § (1) 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.

A fentiek alapján a Képviselő-testület döntése szükséges a pályázati kiírás alól való felmentésről és a helyiség bérleti díjának megállapításáról. E tekintetben irányadó, hogy Zalakáros Város Önkormányzata Képviselő-testülete egy korábbi, 274/2025. (XI.26.) sz. KT határozatában a Zalakáros Fő u. 6. sz. alatti ingatlan helyiségeinek bérleti díját 2.000 Ft + ÁFA /m²/hó összegben határozta meg.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalakáros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Dr. Korcsmáros Krisztián (Éjjeli Holdfény Temetkezési Kft.) melléklet szerinti kérelmét a Zalakáros, Fő u. 6. szám alatti 60,52 m² alapterületű, volt fogorvosi rendelő helyiség bérletére vonatkozóan megismerte;
2. az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 15/2005. (VI.10.) önkormányzati rendelete 6. § (6) bekezdés alapján felmentést ad a pályázat kiírása alól;
3. az 1. pont szerinti kérelmezők részére a Zalakáros helyiséget jelöli ki;
4. a 3. pont szerinti helyiség bérleti díját Ft+Áfa /m² áron határozza meg;
5. felhatalmazza a polgármestert az 1-4. pontokban foglaltak mellett a bérleti szerződés aláírására.

(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakáros, 2026.02.02.

Czirákiné Pakulár Judit sk.
polgármester