



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. június 25-i ülésére

Napirendi pont címe: Karos Korzó kávézó bérbeadására pályázati felhívás közzététele

Készítette: Ruzsa Gabriella ügyvezető

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

Napirend címe: Karos Korzó kávézó bérbeadására pályázati felhívás közzététele

Előterjesztést készítette: Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft. ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Korzó Kávézót a Turisztikai Nonprofit Kft. üzemelteti jelenleg.

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 164/2026. (VI.1.) számú határozatában arról döntött, hogy a Korzó Kávézó mielőbbi bérbeadása érdekében felkéri a Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a Kft. felügyelőbizottságával együtt dolgozza ki a bérbeadás részletes feltételeit, tegyen javaslatot a bérleti díjra, stb.

A fentiek alapján az ügyvezető az alábbi tájékoztatást adta.

A felügyelőbizottság tárgyalta a témát és javaslata szerint a bérleti díj legyen megegyező egy saját tulajdonú borház területhasználati díjával, ami 2026-ban 1.862.980,-Ft + ÁFA/év, ami havi 155.248,-Ft+ÁFA/hó. + rezsizárójárulása (hulladék, közvilágítás mindenkinek egységesen 16.443,-Ft+áfa/hó), össz: 171.691.- + ÁFA/hó, illetve fogyasztás alapján a rezsizáró.

A díjat jelenleg a bérlők nem havi egyenlő mértékben fizetik, hanem az alábbi elosztás szerint:

jan-febr-márc: havi 114.186,-Ft+áfa

ápr-máj: havi 228.373,-Ft+áfa

jún-júl-aug: havi 332,282+áfa

Alternatíva lehet a fenti lebontás vagy a havi egyenlő elosztás. Utóbbi esetben kb. 155.000,-Ft+áfa/hó lenne a bérleti díj + rezsizáró. (zalakarosi székhelyű vállalkozás esetén ebből van 3% kedvezmény).

A felügyelőbizottsági jegyzőkönyv releváns része a jegyzőkönyv 1. melléklete.

A kávézó működésének korábbi vizsgálata során számolt négyzetméter **arányos havi átlag rezsizárója 104.000,-Ft+áfa**. Kb. ekkora összeg jönne még hozzá a bérleti díjhoz. (vízóra külön, így azt lehet a tényleges fogyasztás alapján mérni. Gáz és villany esetén nincs külön mérőóra)

A Korzó kávézóra kötött **korábbi bérleti szerződés** az alábbi feltételek mentén került megkötésre a Turisztikai NKft és a vállalkozó között:

- szerződés tárgya: 311/1. hrsz Rendezvényközpont meghatározott helyiségei:
 - o büfé 63,93 m2 (előcsanak 30%-a)
 - o közlekedő 10,53 m2
 - o előkészítő 5,29 m2
 - o fehérmosogató 4,38 m2
 - o raktár 4,84 m2
 - o össz 89 m2
- szerz. időtartam: határozott 1 év időtartam 2024.01.01-12.31.
- funkció: büfé szolgáltatás
- bérleti díj: 125.000 Ft+áfa/hó
- üzemeltetési költségek
 - o villamos energia költség tényleges fogyasztás szerint (almérő)
 - o víz és csatornadíj: főmérőóra alapján tényleges fogyasztás 10%-a
 - o fűtési költség: főmérőóra alapján tényleges fogyasztás 10%-a
 - o szállítás díj: külön szerződés alapján

A felügyelőbizottság megállapította továbbá: "A Felügyelő Bizottság nem ragaszkodik ahhoz, hogy a helyiségben kizárólag vendéglátó tevékenység működjön és támogat minden olyan kereskedelmi tevékenységet, amely Zalakaros város arculatával és turisztikai érdekeivel összeegyeztethető."

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az Korzó kávézó hasznosításával összefüggésben.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a Zalakarosi Turisztikai Nonprofit Kft. ügyvetőjének tájékoztatóját a Korzó kávézó hasznosításával kapcsolatban az előterjesztés szerint megismerte,
2. a Korzó Kávézó bérlet útján történő hasznosításával egyetért, melyhez az alábbi feltételeket határozza meg:
 - a. bérelhető helyiségek: Rendezvényközpont meghatározott helyiségei:

1. büfé	63,93 m2 (előcsanak 30%-a)
2. közlekedő	10,53 m2
3. előkészítő	5,29 m2
4. fehérmosogató	4,38 m2
5. raktár	4,84 m2
6. terasz	60 m2
 - b. bérlet célja: kávézó, büfé üzemeltetés
 - c. bérlet időtartama: határozott időtartam, 1 év: 2026.07.01-2027.06.30.
 - d. bérleti díj: Ft/hó + áfa
 - e. üzemeltetési költség:
 - f. egyéb:
3. felhatalmazza az ügyvezetőt, hogy a 2. pontokban meghatározott feltételek mellett a Korzó Kávézó bérletét hirdesse meg azzal, hogy a beérkezett ajánlatokról a képviselő-testület dönt.

(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: 2026.06.30.

Felelős: Ruzsa Gabriella ügyvezető

Zalakaros 2026.06.16.


Czirákiné Pakulár Judit
polgármester