



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. június 25-i ülésére

Napirendi pont címe: Fő u. 6. sz. alatti önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítása

Készítette: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: *OK*

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet: Pénzügyi fedezet biztosítása nem szükséges

V
Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

T
Tulok Anett
jegyző

Tárgy: Fő u. 6. sz. alatti önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítása (Rózsafi Rebeka kérelem)

Előterjesztést készítette: Antal-Oletics Szilvia önkormányzati ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Rózsafi Rebeka, 8749 Zalakaros, Zrínyi u. 10. sz. alatti lakos, (a továbbiakban: Kérelmező) az 1. melléklet szerinti kérelmével fordult Zalakaros Város Önkormányzatához, melyben a **Zalakaros, Fő u. 6. szám alatti volt Egészségház épületében** található üres üzlethelyiség bérbevételét kérelmezte.

Előzetes egyeztetés során a Kérelmező jelezte, hogy az általa tervezett szolgáltatás nyújtásához a **volt védőnői rendelő 24,30 m² alapterületű váróterme, valamint az ahhoz kapcsolódó vizesblokk** lenne a legalkalmasabb helyiség. Az ingatlan alaprajzát és a bérelhető helyiségek listáját – azok méreteivel – a 2. sz melléklet tartalmazza.

Kérelmező kérelmében előadta, hogy az **ingatlanban masszázsszalont kíván létesíteni**. A Zalakaros, Fő u. 6. szám alatti ingatlanban jelenleg is két, hasonló jellegű, szépségápolási és egészségmegőrző tevékenységet végző szolgáltató működik, így győgymasszőri és műkörmös szolgáltatás vehető igénybe. A tervezett masszázsszaloni tevékenysége **jól illeszkedik az épületben jelenleg működő szolgáltatások köréhez**, és azok kínálatát tovább bővítené.

Kérelmező előzetesen, valamint benyújtott kérelmében is jelezte, hogy a tevékenység megkezdéséhez **kisebbségi felújítási munkálatokat kíván elvégezni** a helyiségben. Ennek keretében **belső tisztasági festést, valamint laminált padlóburkolat lerakását tervezi** annak érdekében, hogy az ingatlan a tervezett szolgáltatás nyújtására alkalmas állapotba kerüljön.

A **fenti munkálatok költségeinek viselését a Kérelmező vállalja**, ugyanakkor az általa megvalósítani tervezett értéknövelő beruházásokra tekintettel **kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy részére bérleti díjkedvezményt biztosítani, vagy a felújítás igazolt költségeinek a bérleti díjba történő beszámítását engedélyezni** szíveskedjen.

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

Az Ör. 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 licitálással (versenyeztetéssel) 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 érdekeltnak 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 megjelölt szolgáltatás településen történő bővítése érdekében indokolt mérlegelni a bérbeadás pályázati eljárás mellőzésével történő lebonyolításának lehetőségét, vagy az ingatlan pályázati úton történő meghirdetését.

Az Ör. 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) bérlet 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.

Amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlant pályázati eljárás mellőzésével Kérelmező részére bérbe kívánja adni, úgy a fentiek alapján a Képviselő-testület döntése szükséges a pályázati kiírás alól való felmentésről és a helyiség bérleti díjának megállapításáról. E tekintetben irányadó, hogy Zalakaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete egy korábbi, 274/2025. (XI.26.) KT határozatában a Zalakaros 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:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

„A” verzió”

1. Rózsafi Rebeka (8749 Zalakaros, Zrínyi u. 10.) Zalakaros, Fő u. 6. szám alatti ingatlanban található 24,3 m² alapterületű volt védőnői rendelő váróterme és a hozzátartozó vizesblokk bérletére vonatkozó kérelmét 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 Zalakaros helyiséget jelöli ki masszázsszalon üzemeltetés céljából;
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.

„B” verzió”

1. úgy dönt, hogy a Zalakaros, Fő u. 6. szám alatti üres helyiségek bérbeadására nyilvános pályázatot ír ki;
2. a pályázat keretében hasznosítani kívánt helyiségek bérleti díjának minimális összegét Ft + Áfa/m²/hó összegben határozza meg.
3. felkéri a Hivatalt, hogy készítse elő a kapcsolódó pályázati felhívást és felhatalmazza a polgármestert annak honlapon történő közzétételére;

(A döntéshez egyszerű szótöbbség szükséges)

Határidő: azonnal

Felelős: Czirákiné Pakulár Judit polgármester

Zalakaros, 2026.06.17.


Czirákiné Pakulár Judit
polgármester