**Szám:** 1-11/2021.

6. sz. napirendi pont

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2022. november 22-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** A nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2023. évi bérleti díjának megállapítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 154/2021. (XI. 25.)számú határozatával döntött a nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2022. évi bérleti díjának megállapításáról, majd e határozatát szükségszerűen kiegészítette 43/2022. (IV. 28.)számú határozatával.

A megszabott bérleti díjösszegek és az érvényes egyedi, valamint hosszú távú bérleti szerződések alapján 2022. év szeptember 30. napjáig **bruttó 12.743.976,- Ft** díjösszeg folyt be**.**

A koronavírus okozta világjárvány kapcsán elrendelt veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII.18.) Korm. rendelet, valamint a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. §-a alapján a bérleti díjak emeléséről az elmúlt két évben érdemben nem dönthetett a Testület. Ezt megelőzően 2015-ben volt érdemi árváltozás a nem lakás céljára szolgáló helyiségek díjában.

Tekintettel a jelenlegi gazdasági helyzetre, az Önkormányzat kiadásainak várható növekedéseire javasolt a helyiségbérleti díjakat egyedileg, helyiségenként, a helyiség tulajdonságait figyelembe véve felülvizsgálni.

Ezt szem előtt tartva a 2022. január 1-től átvett, Templom tér 4. szám alatt található Inkubátorház 4 üzlethelyiségének díját javaslom változatlanul hagyni. Az épület korszerűtlen fűtési rendszere, ezáltal a rezsi díjak emelkedése, valamint a jelenlegi, piacnak megfelelő m2 árra tekintettel javasolt ezen árszint megtartása.

A Dózsa György utca 9. szám alatt található „Tömegszervezetek” székháza irodaépületben többségi tulajdonnal rendelkezik az Önkormányzat. Tekintettel arra, hogy ez az ingatlan biztosítja a Szentgrótért Kft. székhelyét, valamint arra, hogy a Szentgrótért Kft a társasház kezelője is, így javaslom ezen irodahelyiségek vagyonkezelésre való átadását.

Mint közismert a Képviselő-testület 113/2022. (IX.29.) számú határozata alapján 2022. szeptember 1-től a Zalaszentgróti Szociális, Család- és Gyermekjóléti Központ a Zalaszentgrót, Batthyány L. u. 15. szám alatti épületben összevontan végzi tevékenységét, illetve látja el feladatát. Az ingatlant a feladatvégzéshez biztosítja az Önkormányzat. Ezek alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek díjtétel táblázatából a Batthyány L. u. 15. emeletén lévő 112,9 m2 és 38,3 m2 nagyságú irodahelyisége kikerül.

A fent leírtak alapján a 2023. évre vonatkozó díjtételeket javaslom az alábbiak szerint elfogadni:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***cím*** | ***nagyság m2*** | ***2022. évi Bruttó ár Ft/hó*** | ***Nettó Ft/hó*** | ***2023. évi Bruttó Ft/hó*** |
| Inkubátorház 1. üzlethelyiség | 29,10 | 33 261 | 26 190 | 33 261 |
| Inkubátorház 2. üzlethelyiség | 21,90 | 25 032 | 19 710 | 25 032 |
| Inkubátorház 3. üzlethelyiség | 22,50 | 25 716 | 20 250 | 25 718 |
| Inkubátorház 4. üzlethelyiség | 30,10 | 34 404 | 27 090 | 34 404 |
| Inkubátorház 5. üzlethelyiség | 20,10 | 22 974 | 18 090 | 22 974 |
| Inkubátorház 6. üzlethelyiség | 21,90 | 25 032 | 19 710 | 25 032 |
| Széchenyi u. 8. üzlet | 68,70 | 38 100 | 37 500 | 47 625 |
| Batthyány u. 15. edzőterem | - | 7 620 | 6 000 Ft | 7 620 |
| Malom u 22.- 786/2 hsz. Műhely | 400,00 | 216 747 | 213 334 | 270 934 |
| Csáford 2223/1 hrsz.-ú rét, gyümölcsös és gazdasági épület, szántó, erdő valamint 2223/3 hrsz.-ú rét - művésztelep | - | 999 | 787 | 999 |
| Eötvös K. u. 10. K-i oldal üzlet+raktár | 229,00 | 171 983 | 169 275 | 214 979 |
| Eötvös K. u. 10. Ény-i oldal üzlet+raktár | 61,50 | 31 750 | 31 250 | 39 688 |
| Eötvös K. u. 10. Ny-i oldal üzlet+raktár | 60,80 | 60 543 | 47 728 | 60 615 |
| Fő tér, 351/5 hrsz. alatt lévő hírlapárusító pavilon | - | 12 700 | 20 000 | 25 400 |
| Batthyány u. 1. 320/A/8 hrsz. egyéb helyiség vásárcsarnok | 246,00 | 69 850 | 68 750 | 87 313 |
| Csány L. u. 2 Kazánház+tető | 11,00 | 3 227 | 5 500 | 6 985 |
| Batthyány u. 13. ZAFFIR ház iroda | 97,74 | 8 927 | 7 037 | 8 927 |
| Lőtér | - | 635 | 500 | 635 |
| Bocskai u. vendéglátóegység | 101,00 | 60 960 | 47 975 | 60 928 |
| Zalaudvarnok sportöltöző | 48,00 | 2 540 | 4 800 | 6 096 |
| **Cím** | **Funkció** | **2022. évi Bruttó ár Ft/ nap** | **2023. évi Bruttó ár Ft/nap** | |
| Batthyány 15. | kollégium | 1 270 | 1 270 | |
| **cím** | **funkció** | **2022. évi Bruttó ár Ft/ nap** | **2023. évi Bruttó ár Ft/nap** | |
| Batthyány u. 15. tornaterem | tornaterem | 2 045 | 2 205 | |
| Batthyány u. 15. tanterem | tanterem | 2 045 | 2 205 | |
| Ady u. 2 | tornaterem | 1 500 | 2 000 | |
| Inkubátorház 3. helyiség | közösségi iroda | 1 270 | 1 905 | |
| Inkubátorház 3. helyiség | közösségi iroda | 1 270 | 1 905 | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Alkalmi jelleggel bérbe adható önkormányzati helyiségek** | | | |
| ***Megnevezés*** | ***Időtaram*** | ***Bruttó ár 2022. évben Ft/alkalom*** | ***Bruttó ár 2023. évben***  ***Ft/alkalom*** |
| Zrínyi Miklós tagiskola  étkező - Terem | 4 órát meghaladó | 31 750 | 44 450 |
| 4 órát meg nem haladó | 2 500,- Ft/óra | 19 050 |
| Csányi László tagiskola étkező Terem | 4 órát meghaladó | 31 750 | 44 450 |
| 4 órát meg nem haladó | 2 500,- Ft/ óra | 19 050 |
| Kisszentgróti „Borház*"* pince Bocskai u. 1. - Terem | alkalom | 20 000 | 27 000 |
| Kisszentgróti „Borház ” konferencia terem Bocskai u. 1. - Terem | 4 órát meghaladó | 10 000 | 13 500 |
| 4 órát meg nem haladó |  | 6 350 |
| Kisszentgróti „Kultúrház*"* Bocskai u. 1. - terem | alkalom | 20 000 | 27 000 |
| Tüskeszentpéteri kultúrház hrsz. 1576 - Terem | alkalom | 15 000 | 20 140 |
| Zalaudvarnok kultúrház – Terem | alkalom | 8 001 | 10 801 |
| Aranyod kultúrház - Terem | alkalom | 12 000 | 16 200 |
| Zalakoppány kultúrház | Kisterem  Nagyterem | 5 000  10 000 | 6 750  13 500 |
| Csáford kultúrház | Terem | 8 001 | 10 801 |
| Zala u. 3. 1. terem | Rendezvényterem | 7 620 | 10 287 |
| Zala u. 3. 2. terem | Rendezvényterem | 19 050 | 25 718 |
| Zala u. 3. 2. terem | Rendezvényterem | 19 050 | 25 718 |
| Házasságkötő terem | 4 órát meghaladó | 31 750 | 44 450 |
| 4 órát meg nem haladó | 19 050 | 25 400 |
| Turisztikai iroda | 4 órát meghaladó | 19 050 | 25 400 |
| 4 órát meg nem haladó | 10 000 | 12 700 |

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2022. november 17-i ülésén megtárgyalta, a 84/2022.(XI.17.) és 85/2022.(XI.17.) számú határozatával javasolja Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületének a határozati javaslat elfogadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni:

**I. Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2023. évi bérleti díját az alábbiak szerint állapítja meg:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***cím*** | | ***nagyság m2*** | ***Nettó Ft/hó*** | ***2023. évi Bruttó Ft/hó*** |
| Inkubátorház 1. üzlet helyiség | | 29,10 | 26 190 | 33 261 |
| Inkubátorház 2. üzlet helyiség | | 21,90 | 19 710 | 25 032 |
| Inkubátorház 3. üzlet helyiség | | 22,50 | 20 250 | 25 718 |
| Inkubátorház 4. üzlet helyiség | | 30,10 | 27 090 | 34 404 |
| Inkubátorház 5. üzlet helyiség | | 20,10 | 18 090 | 22 974 |
| Inkubátorház 6. üzlet helyiség | | 21,90 | 19 710 | 25 032 |
| Széchenyi u. 8. üzlet | | 68,70 | 37 500 | 47 625 |
| Batthyány u. 15. edzőterem | | - | 6 000 | 7 620 |
| Malom u 22.- 786/2 hsz. Műhely | | 400,00 | 213 334 | 270 934 |
| Csáford 2223/1 hrsz.-ú rét, gyümölcsös és gazdasági épület, szántó, erdő valamint 2223/3 hrsz.-ú rét - művésztelep | | - | 787 | 999 |
| Eötvös K. u. 10. K-i oldal üzlet+raktár | | 229,00 | 169 275 | 214 979 |
| Eötvös K. u. 10. Ény-i oldal üzlet+raktár | | 61,50 | 31 250 | 39 688 |
| Eötvös K. u. 10. Ny-i oldal üzlet+raktár | | 60,80 | 47 728 | 60 615 |
| Fő tér, 351/5 hrsz. alatt lévő hírlapárusító pavilon | | - | 20 000 | 25 400 |
| Batthyány u. 1. 320/A/8 hrsz. egyéb helyiség vásárcsarnok | | 246,00 | 68 750 | 87 313 |
| Csány L. u. 2 Kazánház+tető | | 11,00 | 5 500 | 6 985 |
| Batthyány u. 13. ZAFFIR ház iroda | | 97,74 | 7 037 | 8 937 |
| Lőtér | | - | 500 | 635 |
| Bocskai u. vendéglátóegység | | 101,00 | 47 975 | 60 928 |
| Zalaudvarnok sportöltöző | | 48,00 | 4 800 | 6 096 |
| ***cím*** | ***funkció*** | ***nettó ár Ft/fő/nap*** | ***ÁFA*** | ***Bruttó ár Ft/nap*** |
| Batthyány u. 15. | kollégium | 1 000 | 270 | 1 270 |
| ***cím*** | ***funkció*** | ***Javasolt nettó Ft/óra*** | ***ÁFA*** | ***Javasolt Bruttó Ft/óra*** |
| Batthyány u. 15. | tornaterem | 2 205 | 595 | 2 800 |
| Batthyány u. 15. | tanterem | 2 205 | 595 | 2 800 |
| Ady u. 2 | tornaterem | 2 000 | 540 | 2 540 |
| Inkubátorház 3. helyiség | közösségi iroda | 1 500 | 405 | 1 905 |
| Inkubátorház 6. helyiség | közösségi iroda | 1 500 | 405 | 1 905 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Megnevezés*** | ***Funkció*** | ***Időtartam*** | ***Nettó Ft/alkalom*** | ***ÁFA*** | ***Bruttó Ft/alkalom*** |
| Zrínyi Miklós tagiskola étkező | Terem | 4 órát meghaladó | 35 000 | 9 450 | 44 450 |
| 4 órát meg nem haladó | 15 000 | 4 050 | 19 050 |
| Csányi László tagiskola étkező | Terem | 4 órát meghaladó | 35 000 | 9 450 | 44 450 |
| 4 órát meg nem haladó | 15 000 | 4 050 | 19 050 |
| Kisszentgróti „Borház*"* pince Bocskai u. 1. | Terem | alkalom | 21 260 Ft | 5 740 Ft | 27 000 Ft |
| Kisszentgróti „Borház ” konferencia terem Bocskai u. 1. | Terem | 4 órát meghaladó | 10 630 | 2 870 | 13 500 |
| 4 órát meg nem haladó | 5 000 | 1 350 | 6 350 |
| Kisszentgróti „Kultúrház*"* Bocskai u. 1. | Terem | alkalom | 21 260 | 5 740 | 27 000 |
| Tüskeszentpéteri kultúrház hrsz. 1576 | Terem | alkalom | 15 945 | 4 305 | 20 250 |
| Zalaudvarnok kultúrház | Terem | alkalom | 8 505 | 2 296 | 10 801 |
| Aranyod kultúrház | Terem | alkalom | 12 756 | 3 444 | 16 200 |
| Zalakoppány kultúrház | Kisterem | alkalom | 5 315 | 1 435 | 6 750 |
| Nagyterem | alkalom | 10 630 | 2 870 | 13 500 |
| Csáford kultúrház | Terem | alkalom | 8 505 | 2 296 | 10 801 |
| Zala u. 3. 1. terem | Rendezvényterem | alkalom | 8 100 | 2 187 | 10 287 |
| Zala u. 3. 2. terem | Rendezvényterem | alkalom | 20 250 | 5 468 | 25 718 |
| Zala u. 3. 2. terem | Rendezvényterem | alkalom | 20 250 | 5 468 | 25 718 |
| Házasságkötő terem | Rendezvényterem | 4 órát meghaladó | 35 000 | 9 450 | 44 450 |
| 4 órát meg nem haladó | 20 000 | 5 400 | 25 400 |
| Turisztikai Iroda (Templom tér 7.) alsó rendezvényterem | Rendezvényterem | 4 órát meghaladó | 20 000 | 5 400 | 25 400 |
| 4 órát meg nem haladó | 10 000 | 2 700 | 12 700 |

Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések fentiek szerinti megkötésére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Baracskai József polgármester

dr. Simon Beáta jegyző

**II. Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete, úgy dönt, hogy 2023. január 01. napjától kezdődően határozatlan időre – Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI.27.) számú önkormányzati rendeletében foglalt rendelkezésekre figyelemmel – a Szentgrótért Kft. (8790, Zalaszentgrót, Dózsa Gy u. 9.) üzemetetésbe adja a Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 9. szám alatti Társasház Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonában álló irodahelyiségeit a bérleti díjak meghatározásának jogosultságával.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testület felhatalmazza Baracskai József polgármestert az üzemeltetési megállapodás aláírására.

**Határidő:** 2022. december 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2022. november 18.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  polgármester |

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Simon Beáta**  jegyző |