**Szám:** 1-11/2025. 9. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2025. november 26-i rendkívüli, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** A nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2026. évi bérleti díjának megállapítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 120/2024. (XI. 28.) számú határozatával döntött a nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2025. évi bérleti díjának megállapításáról.

A megszabott bérleti díjösszegek és az érvényes egyedi, valamint hosszú távú bérleti szerződések alapján 2025. év szeptember 30. napjáig **bruttó 9.830.965,- Ft** díjösszeg folyt be**.**

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

A 2025. évben bizonyos önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérleti díjai már emelésre kerültek, azonban a folyamatosan változó gazdasági környezet és a piaci viszonyok alakulása alapján ezek a díjak továbbra sem tükrözik a piaci értékekhez igazodó reális bérleti szintet.

A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) adatai alapján a 2025-ös évben (illetve az év bizonyos időszakaiban) a fogyasztói árak éves alapon megközelítőleg 4 –5 % emelkedést mutattak.

Ebből kiindulva javaslom, hogy a nem lakás célú helyiségek bérleti díjait 2026. január 1-től az alábbi táblázatokban leírtak alapján határozzuk meg, annak érdekében, hogy a díjszint igazodjon a gazdasági feltételekhez, és az önkormányzat vagyontárgyainak bérbeadása a piaci viszonyokat is figyelembe véve történjen.

Az alábbi helyiségek bérleti díjaira 10 %-os emelést javaslok, melynek célja, hogy az önkormányzati bevételek reálértéke megőrizhető legyen, továbbá a díjszint fokozatosan közelítsen a **piaci alapú bérleti díjakhoz**, miközben továbbra is biztosított marad a helyiségek **elérhetősége és bérlői stabilitása.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***cím*** | ***nagyság m2*** | ***2025. évi Bruttó ár***  ***Ft/hó*** | ***2026. évi***  ***Bruttó ár Ft/hó*** |
| Inkubátorház 1. üzlethelyiség | 29,1 | 36 587 Ft | 40 246 Ft |
| Inkubátorház 2. üzlethelyiség | 21,9 | 27 535 Ft | 30 289 Ft |
| Inkubátorház 3. üzlethelyiség | 22,5 | 28 290 Ft | 31 119 Ft |
| Inkubátorház 4. üzlethelyiség | 30,1 | 37 844 Ft | 41 628 Ft |
| Inkubátorház 5. üzlethelyiség | 20,1 | 25 271 Ft | 27 798 Ft |
| Inkubátorház 6. üzlethelyiség | 21,9 | 27 535 Ft | 30 289 Ft |
| Széchenyi u. 8. üzlet | 68,7 | 52 388 Ft | 57 627 Ft |
| Batthyány u. 15. edzőterem | - | 8 382 Ft | 9 220 Ft |
| Malom u 22.- 786/2 hsz. Műhely | 400 | 298 027 Ft | 327 830 Ft |
| Eötvös K. u. 10. K-i oldal üzlet+raktár | 229 | 236 477 Ft | 260 125 Ft |
| Eötvös K. u. 10. Ény-i oldal üzlet+raktár | 61,5 | 43 657 Ft | 48 023 Ft |
| Eötvös K. u. 10. Ny-i oldal üzlet+raktár | 60,8 | 66 677 Ft | 73 345 Ft |
| Fő tér, 351/5 hrsz. alatt lévő hírlapárusító pavilon | - | 27 940 Ft | 30 734 Ft |
| Batthyány u. 1. 320/A/8 hrsz. egyéb helyiség vásárcsarnok | 246 | 96 044 Ft | 105 648 Ft |
| Csány L. u. 2 Kazánház+tető | 11 | 7 684 Ft | 8 452 Ft |
| Batthyány u. 13. ZAFFIR ház iroda | 22,97 | 9 820 Ft | 10 802 Ft |
| Lőtér | - | 699 Ft | 769 Ft |
| Bocskai u. vendéglátóegység | 101 | 67 021 Ft | 73 723 Ft |
| Zalaudvarnok sportöltöző | 48 | 6 706 Ft | 7 377 Ft |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***cím*** | ***Funkció*** | ***2025. évi Bruttó ár***  ***Ft/ nap*** | ***2026. évi Bruttó ár***  ***Ft/nap*** |
| Batthyány 15. | kollégium | 1 397 Ft | |  | | --- | | 1 537 Ft | |
| Inkubátorház 3. helyiség | közösségi iroda | 2 096 Ft | 2 306 Ft |
| Inkubátorház 6. helyiség | közösségi iroda | 2 096 Ft | 2 306 Ft |

**Az alábbi táblázatban szereplő egyes helyiségek bérleti díját nem javaslom emelni,** mivel ezek **ritkán vagy csak eseti jelleggel kerülnek használatba**, így a díjemelés e helyiségek esetében nem indokolt.

A házasságkötő terem, a turisztikai iroda esetében ugyanakkor 20 %-os emelést, a vásárcsarnok bérleti díjának 50 %-os emelést javaslok, mivel ezen helyiségek használata a leggyakoribb.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Alkalmi jelleggel bérbe adható önkormányzati helyiségek*** | | | |
| ***Megnevezés*** | ***Időtaram*** | ***Bruttó ár***  ***2025. évben Ft/alkalom*** | ***Bruttó ár 2026. évben***  ***Ft/alkalom*** |
| Deák Ferenc Általános Iskola és Gimnázium – Kossuth L. u. 11. étkező - Terem | 4 órát meghaladó | 48 895 Ft | 48 895 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 20 955 Ft | 20 955 Ft |
| Deák Ferenc Általános Iskola és Gimnázium – Ifjúság u. 2. étkező Terem | 4 órát meghaladó | 48 895 Ft | 48 895 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 20 955 Ft | 20 955 Ft |
| Kisszentgróti „Borház*"* pince Bocskai u. 1. - Terem | alkalom | 29 700 Ft | 29 700 Ft |
| Kisszentgróti „Borház ” konferencia terem Bocskai u. 1. - Terem | 4 órát meghaladó | 14 850 Ft | 14 850 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 6 985 Ft | 6 985 Ft |
| Kisszentgróti „Kultúrház*"* Bocskai u. 1. - terem | alkalom | 34 925 Ft | 34 925 Ft |
| Tüskeszentpéteri kultúrház hrsz. 1576 - Terem | alkalom | 27 940 Ft | 27 940 Ft |
| Zalaudvarnok kultúrház – Terem | alkalom | 27 940 Ft | 27 940 Ft |
| Aranyod kultúrház - Terem | alkalom | 27 940 Ft | 27 940 Ft |
| Zalakoppány kultúrház | Kisterem | 20 955 Ft | 20 955 Ft |
| Nagyterem | 55 000 Ft | 55 000 Ft |
| Csáford kultúrház | Terem | 27 940 Ft | 27 940 Ft |
| Zala u. 3. 1. terem | Rendezvényterem | 11 316 Ft | 11 316 Ft |
| Zala u. 3. 2. terem | Rendezvényterem | 28 290 Ft | 28 290 Ft |
| Házasságkötő terem | 4 órát meghaladó | 48 895 Ft | 58 674 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 27 940 Ft | 33 528 Ft |
| Turisztikai iroda | 4 órát meghaladó | 48 895 Ft | 58 674 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 27 940 Ft | 33 528 Ft |
| Batthyány u. 1. 320/A/8 hrsz. egyéb helyiség vásárcsarnok | alkalom= 3 napos díj + rezsi | 55 000 Ft | 82 500 Ft |

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 2025. november 20-i ülésén megtárgyalta, a 99/2025. (XI.20.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

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

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2026. évi bérleti díját az alábbiak szerint állapítja meg:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***cím*** | ***nagyság m2*** | ***2025. évi***  ***Bruttó ár Ft/hó*** | ***2026. évi***  ***Bruttó ár Ft/hó*** |
| Inkubátorház 1. üzlethelyiség | 29,1 | 36 587 Ft | 40 246 Ft |
| Inkubátorház 2. üzlethelyiség | 21,9 | 27 535 Ft | 30 289 Ft |
| Inkubátorház 3. üzlethelyiség | 22,5 | 28 290 Ft | 31 119 Ft |
| Inkubátorház 4. üzlethelyiség | 30,1 | 37 844 Ft | 41 628 Ft |
| Inkubátorház 5. üzlethelyiség | 20,1 | 25 271 Ft | 27 798 Ft |
| Inkubátorház 6. üzlethelyiség | 21,9 | 27 535 Ft | 30 289 Ft |
| Széchenyi u. 8. üzlet | 68,7 | 52 388 Ft | 57 627 Ft |
| Batthyány u. 15. edzőterem | - | 8 382 Ft | 9 220 Ft |
| Malom u 22.- 786/2 hsz. Műhely | 400 | 298 027 Ft | 327 830 Ft |
| Eötvös K. u. 10. K-i oldal üzlet+raktár | 229 | 236 477 Ft | 260 125 Ft |
| Eötvös K. u. 10. Ény-i oldal üzlet+raktár | 61,5 | 43 657 Ft | 48 023 Ft |
| Eötvös K. u. 10. Ny-i oldal üzlet+raktár | 60,8 | 66 677 Ft | 73 345 Ft |
| Fő tér, 351/5 hrsz. alatt lévő hírlapárusító pavilon | - | 27 940 Ft | 30 734 Ft |
| Batthyány u. 1. 320/A/8 hrsz. egyéb helyiség vásárcsarnok | 246 | 96 044 Ft | 105 648 Ft |
| Csány L. u. 2 Kazánház+tető | 11 | 7 684 Ft | 8 452 Ft |
| Batthyány u. 13. ZAFFIR ház iroda | 22,97 | 9 820 Ft | 10 802 Ft |
| Lőtér | - | 699 Ft | 769 Ft |
| Bocskai u. vendéglátóegység | 101 | 67 021 Ft | 73 723 Ft |
| Zalaudvarnok sportöltöző | 48 | 6 706 Ft | 7 377 Ft |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***cím*** | ***Funkció*** | ***2025. évi Bruttó ár***  ***Ft/ nap*** | ***2026. évi Bruttó ár***  ***Ft/nap*** |
| Batthyány 15. | kollégium | 1 397 Ft | |  | | --- | | 1 537 Ft | |
| Inkubátorház 3. helyiség | közösségi iroda | 2 096 Ft | 2 306 Ft |
| Inkubátorház 6. helyiség | közösségi iroda | 2 096 Ft | 2 306 Ft |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Alkalmi jelleggel bérbe adható önkormányzati helyiségek*** | | | |
| ***Megnevezés*** | ***Időtaram*** | ***Bruttó ár***  ***2025. évben Ft/alkalom*** | ***Bruttó ár 2026. évben***  ***Ft/alkalom*** |
| Deák Ferenc Általános Iskola és Gimnázium – Kossuth L. u. 11. étkező - Terem | 4 órát meghaladó | 48 895 Ft | 48 895 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 20 955 Ft | 20 955 Ft |
| Deák Ferenc Általános Iskola és Gimnázium – Ifjúság u. 2. étkező Terem | 4 órát meghaladó | 48 895 Ft | 48 895 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 20 955 Ft | 20 955 Ft |
| Kisszentgróti „Borház*"* pince Bocskai u. 1. - Terem | alkalom | 29 700 Ft | 29 700 Ft |
| Kisszentgróti „Borház ” konferencia terem Bocskai u. 1. - Terem | 4 órát meghaladó | 14 850 Ft | 14 850 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 6 985 Ft | 6 985 Ft |
| Kisszentgróti „Kultúrház*"* Bocskai u. 1. - terem | alkalom | 34 925 Ft | 34 925 Ft |
| Tüskeszentpéteri kultúrház hrsz. 1576 - Terem | alkalom | 27 940 Ft | 27 940 Ft |
| Zalaudvarnok kultúrház – Terem | alkalom | 27 940 Ft | 27 940 Ft |
| Aranyod kultúrház - Terem | alkalom | 27 940 Ft | 27 940 Ft |
| Zalakoppány kultúrház | Kisterem | 20 955 Ft | 20 955 Ft |
| Nagyterem | 55 000 Ft | 55 000 Ft |
| Csáford kultúrház | Terem | 27 940 Ft | 27 940 Ft |
| Zala u. 3. 1. terem | Rendezvényterem | 11 316 Ft | 11 316 Ft |
| Zala u. 3. 2. terem | Rendezvényterem | 28 290 Ft | 28 290 Ft |
| Házasságkötő terem | 4 órát meghaladó | 48 895 Ft | 58 674 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 27 940 Ft | 33 528 Ft |
| Turisztikai iroda | 4 órát meghaladó | 48 895 Ft | 58 674 Ft |
| 4 órát meg nem haladó | 27 940 Ft | 33 528 Ft |
| Batthyány u. 1. 320/A/8 hrsz. egyéb helyiség vásárcsarnok | alkalom= 3 napos díj + rezsi | 55 000 Ft | 82 500 Ft |

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

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

**Zalaszentgrót**, 2025. november 21.

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

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

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