E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. szeptember 24-i ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a volt tanuszoda épületének bérbeadásával kapcsolatos tapasztalatokról

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés előkészítésében részt vett: "Zirci Városüzemeltetés" Nonprofit Kft., Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztálya

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 69/2025. (II.26.) határozatával döntött a volt tanuszoda – Zirc belterület 1916/22 hrsz.-ú, természetben 8420 Zirc, Fáy András utca 27. szám – épület helyiségeinek (recepció rész, illetve emelet) bérbeadásáról a Felsőőrs Bokszsuli Sport Egyesület részére (1. melléklet).
A határozat 3. pontja értelmében a polgármesternek előterjesztést kell készítenie a Képviselő-testület 2025. szeptember havi rendes ülésére a volt tanuszoda épületének bérbeadásával kapcsolatos tapasztalatokról.

A „Zirci Városüzemeltetés" Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: ZIVU) a Felsőőrs Bokszsuli Sport Egyesülettel (a továbbiakban: Bokszsuli, székhely: 8227 Felsőörs, Szabadság tér 5., adószám: 19294849-1-19) a fent hivatkozott képviselő-testületi határozatban kapott felhatalmazás alapján bérleti szerződést kötött 2025. március 26-án a volt tanuszoda helyiségeinek használatára (2. melléklet).

ZIVU a bérlő előzetes igénye szerint a tanuszoda emeletén a hivatal vezetésével egyeztetett módon átalakítási és karbantartási munkákat végzett, melynek költsége bruttó 190.000,- Ft volt.
Gipszkarton falakat és közfalakat bontottak el, teljes helyreállítással, festéssel, takarítással.
A vízhálózat több helyen javítást igényelt, a problémát a bérlés kezdetéig megoldották.
Az átalakítás költségeinek elszámolása a Zirc Városi Önkormányzat és a „Zirci Városüzemeltetés" Közhasznú Nonprofit Kft. között fennálló közhasznúsági szerződés 3.3 pontja alapján történik.

A tanuszoda helyiségeinek bérleti díja Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján 70.900,- Ft+Áfa / hó, mely bérleti díj 2026. évtől minden évben az előző évi KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével emelkedik.

A Bokszsuli a kiszámlázott bérleti díjat, valamint a mérés alapján továbbszámlázott elektromos áram díját időben megfizeti.

A Bokszsuli részére számlázott áramdíj tételek:

Időszak	**Fogyasztás**	**Bruttó összeg**
hónap	**kWh**	**Ft**
2025.04.	79	9 265
2025.05.	27	3 512
2025.06.	23	3 275
2025.07.	31	3 991
2025.08.	25	3 523
Összesen:	**185**	**23 566**

A bérlő panasszal a bérlés ideje alatt a ZIVU-hoz nem fordult.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2025. szeptember 15.

Kacsala István
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2025.(…) határozata

a volt tanuszoda épületének bérbeadásával kapcsolatos tapasztalatok tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a volt tanuszoda épületének bérbeadásával kapcsolatos tapasztalatokról szóló tájékoztatót az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi.

Felelős: Kacsala István polgármester
Határidő: azonnal

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2025. február 26-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
69/2025.(II.26.) határozata

a volt tanuszoda épületének bérbeadása tárgyában

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc belterület 1916/22 hrsz.-ú, természetben a Zirc, Fáy András utca 27. szám alatti – volt tanuszoda – épület helyiségeit (recepció rész, illetve emelet) bérbe kívánja adni a Felsőörsi Bokszsuli Sport Egyesület (székhely: 8227 Felsőörs, Szabadság tér 5., adószám: 19294849-1-19, képviseli: Tira Marius elnök) részére 2025. április 1. napjától, határozatlan időre.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1./ pontban foglalt épület bérleti díját 70.900,- Ft + ÁFA + rezsi/hó összegben határozza meg. A bérleti díjat arányosan felülvizsgálni szükséges, ha a bérleti jogviszony kezdetekor ismert havi edzések óraszáma pozitív irányban változna. Óraszám csökkenés esetén negatív korrekcióra nincs lehetőség. A bérleti díj alap összege 2026. évtől minden évben az előző évi KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével emelkedik.

3. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a 2025. II. félévi munkaterv szeptember havi rendes ülésére készítsen előterjesztést a volt tanuszoda épületének bérbeadásával kapcsolatos tapasztalatokról.

4./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a „Zirci Városüzemeltetés" Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a bérleti szerződés megkötésére az 1-2. pontokban foglalt feltételekkel.

Felelős: 1-3./ pontok esetében: Kacsala István polgármester
4./ pont esetében: Kuti Zoltán ügyvezető

Határidő: 1-2./ pontok esetében: azonnal
3./ pont esetében: a 2025. II. félévi munkaterv szeptember havi rendes ülés
4./ pont esetében: 2025. március 31.

K.m.f

Kacsala István sk.
polgármester

Viziné dr. Horváth Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kanyár Brigitta
önkormányzati ügyintéző

„ZIRCI VÁROSÜZEMELTETÉS" KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.
8420 ZIRC, Alkotmány utca 5. ☎ 88/414-394 🖷 88/414-394 info@zivu.hu
Cg. 19-09-510963 Adószám: 20768474-2-19
www.zivu.hu

Bérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről
a **„Zirci Városüzemeltetés" Nonprofit Kft.** (székhely: 8420 Zirc, Alkotmány u. 5., adószám: 20768474-2-19, képviseli: Kuti Zoltán ügyvezető), mint **Bérbeadó**
(a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről
a **Felsőörsi Bokszsuli Sport Egyesület** (székhely: 8227 Felsőörs, Szabadság tér 5., adószám: 19294849-1-19, képviseli Tira Marius elnök), mint **Bérlő**
(a továbbiakban: Bérlő)

a továbbiakban együttesen: Felek között alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. **Bérbeadó** a Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló, Zirc 1916/22 hrsz.-ú, természetben a Zirc, Fáy András utca 27. szám alatti – volt tanuszoda – épület helységeinek hasznosítására a 2025. évi Közhasznúsági- és Feladat-ellátási Szerződés 1.13. pontja alapján bérleti szerződést köthet. **Bérbeadó** jelen szerződést Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 69/2025. (II.26.) határozatában foglalt felhatalmazás és feltételek alapján köti meg.

2. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt épület helységeit - recepció rész, illetve emelet - sport – egészségmegőrző tevékenység céljára, a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett.

3. **A bérleti jogviszony 2025. április 01. napjától, határozatlan időre szól.**

4. **Bérlő** a 3. pontban megjelölt időponttól kezdődően **70.900,- Ft + Áfa/hó** bérleti díjért + rezsi/hó (víz, villany) összegért használhatja a 2. pontban megjelölt területet.

   A **Bérlő** köteles az aktuális közmű óraállást minden hónap 5. napjáig rögzíteni és jelenteni a **Bérbeadó** részére.
   A **Bérbeadó** számlát állít ki az aktuális havi díjról, melyet **Bérlő** a számlán közölt határidőig átutalással teljesít.

   A bérleti díj alap (rezsi nélküli) összege 2026. évtől minden évben az előző évi KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével emelkedik.

   Felek megállapodnak, hogy a szerződéskötés időpontjában ismert havi edzések óraszámának pozitív irányban történő változása esetén a bérleti díjat felülvizsgálják és azt arányosítják.

5. **Bérbeadó** a szerződés aláírásával birtokba adja a bérelt területet és szavatosságot vállal annak **Bérlő** által történő zavartalan használatáért.

Bérbeadó az épület bejáratához 1 db kulcsot ad át **Bérlőnek**, amiről **Bérlő** másolatot nem készíttethet!

6. **Bérlő** a területet csak a megjelölt célra használhatja, és felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használatból fakad.

7. **Bérbeadó** a tárolt anyagért, eszközökért felelősséget nem vállal.

8. Felek megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést bármely Fél 90 napos felmondási idővel, rendes felmondással, indokolás nélkül a hónap végére bármikor megszüntetheti.
   A bérelt terület nem rendeltetésszerű használata esetén Bérlő azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet.

9. Jelen szerződésben részletesen nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásait kell irányadónak tekinteni.

10. Jelen szerződéssel, annak teljesítésével kapcsolatos jogvitájukat a Felek elsődlegesen megkísérlik tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Zirci Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Felek jelen bérleti szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Zirc, 2025.03.26.

.....
Bérbeadó
„Zirci Városüzemeltetés Nonprofit Kft.
képv.: Kuti Zoltán ügyvezető

"ZIRCI VÁROSÜZEMELTETÉS" NONPROFIT KFT. 8420 Zirc, Alkotmány u. 8. Tel.: 88/414-094 Adószám: 29768477-2-19 Bank: 73900000-10011324

Zirc, 2025.03.26.

.....
Bérlő
Felsőörsi Bokszsuli Sport Egyesület
képv.: Tira Marius elnök

FELSŐÖRSI BOKSZSULI SE 8227 Felsőörs, Szabadság tér 5. Adószám: 19294849-1-19 Bírósági nyilv. szám: 19-02-0003964 Bankszámlaszám: 11748083-248872..