



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. március 25-i rendes ülésére

Tárgy:

Keszthely 303 hrsz-ú ingatlanon történő épület kiemelése és hasznosítása (Kútház)

Előterjesztő:

.....
Dr. Tóth Gergely
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:

.....
Dr. Mukics Péter
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Dr. Németh-Papp Katalin osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Keszthely Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Keszthely belterület 303 hrsz-ú, kivett közpark megjelölésű, 9 ha 1755 m² területű ingatlan, amely a Helikon Parkot jelenti (1. számú melléklet – Tulajdoni lap, térképmásolat). Ennek nevezetessége a köztudatba „Kútház” néven bekerült épület, amely térképi tartalom, de kiemelésre külön helyrajzi számra még nem került (2. számú melléklet – Fotótabló). A záradékolt változási vázrajz alapján 303/A hrsz-on, 53 m² területű épületként kerülne feltüntetésre (3. számú melléklet – Változási vázrajz), az erre irányuló eljárás folyamatban van.

A Kútház hasznosítását javasolt az épület ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzését követően bérbeadással megvalósítani, nyilvános versenyezettési eljárásban, pályázat útján. A 402/2025. (XI. 26.) számú Képviselő-testületi határozat nyomán az elhelyezkedésre tekintettel a II. övezet, a tevékenységre tekintettel pedig a „B” bérleménycsoport díjtétele miatt 88.987,- Ft + ÁFA/hó a minimális fajlagos bérleti díj. Viszont ennél magasabb, 150.000,-Ft + ÁFA/hó a javasolt bérleti díj.

Az ingatlan rendelkezik csatlakozással a víz-, illetve áramhálózatra, azonban az épület jelen állapotában nem alkalmas a hasznosításra. Emiatt pályázat kiírása úgy javasolt, hogy a bérlő vállalja az épület felújítását, cserébe pedig bérleti díj beszámítással élhessen. Erre az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III.31.) számú önkormányzati rendelet is lehetőséget biztosít {a havi bérleti díj 50%-a erejéig beszámítás lehetősége, a bérbeadóval egyeztetett, és a bérlő által elvégzett felújítás idejére (legfeljebb három hónapi időtartamra) bérleti díjfizetés alóli mentesség}.

A bérbeadás időtartamaként 5 éves határozott idő, a hasznosítás céljaként pedig vendéglátás javasolt. Ha vendéglátó-előkertet kíván üzemeltetni a bérlő, a közterület-használat további bevételt jelenthet az Önkormányzatnak.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat
...../2026. (III. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Keszthely 303 hrsz-ú ingatlanon történő épület kiemelése és hasznosítása (Kútház)” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése alapján eljárva hozzájárul az önkormányzat tulajdonában lévő Keszthely belterület 303/A hrsz alatt feltüntetésre kerülő ingatlan (Kútház) pályázat útján történő hasznosításához az alábbi feltételek mellett:
 - a) minimálisan elvárt bérleti díjként 150.000,-Ft + ÁFA/hó kerüljön meghatározásra,
 - b) vendéglátás céljára kerüljön meghirdetésre az ingatlan,
 - c) 5 éves határozott időre kerüljön megkötésre a bérleti szerződés,

- d) egyebekben az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az építmény ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését és bejegyzését követően a pályázati eljárással kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

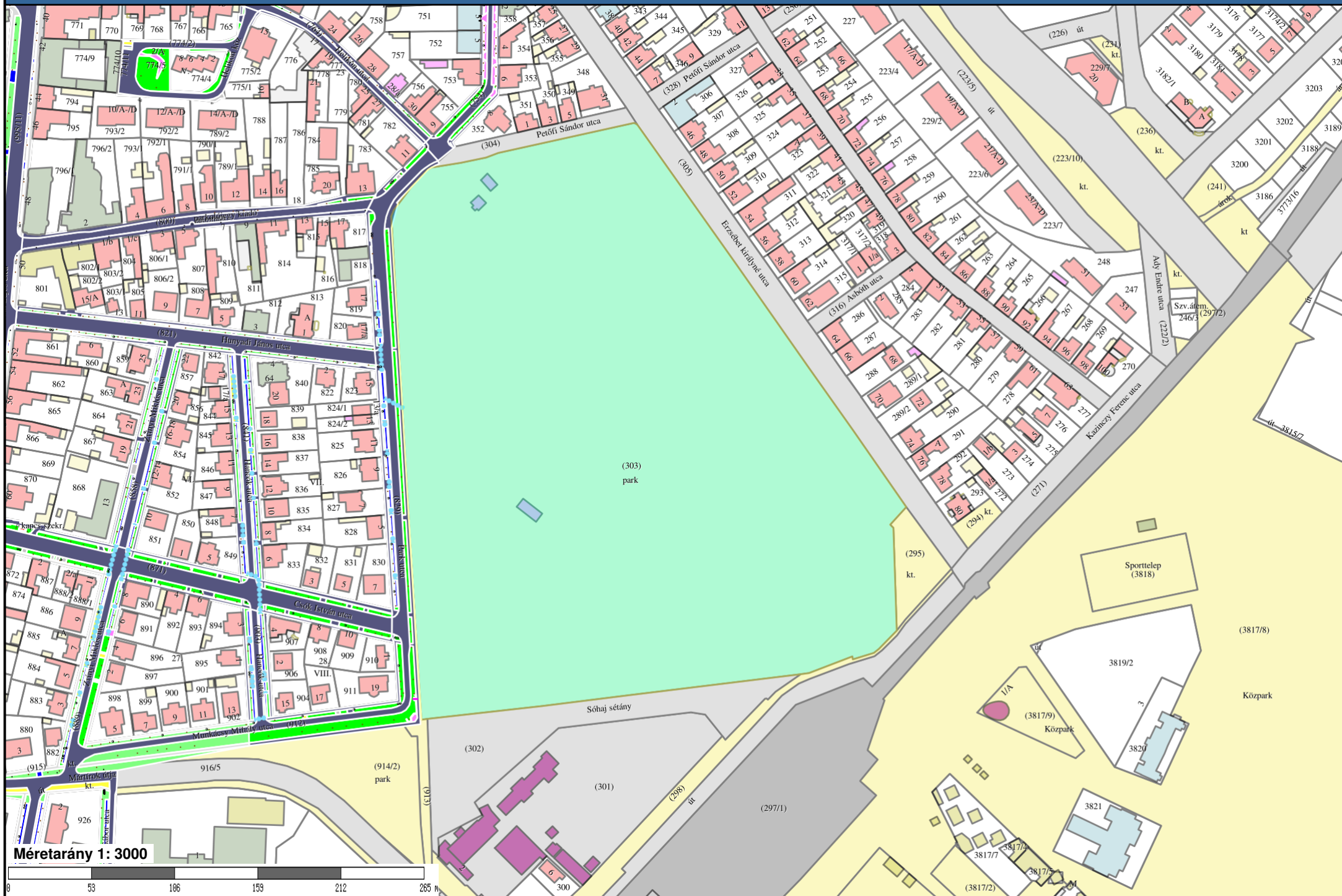
Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

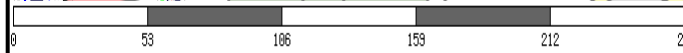
(Dr. Németh-Papp Katalin vagyongazdálkodási osztályvezető)

Keszthely, 2026. március 9.

Dr. Tóth Gergely
polgármester



Méretarány 1: 3000





Keszthely, Belterület, 303

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36712/2005.06.10				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / közpark	0	9 1755	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 430/1978.01.27				
	Jogi jelleg: Védett terület				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30641/2008.01.11				
	Jogi jelleg: Helyi jelentőségű természetvédelmi terület (Keszthelyi Láp)				

II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30795/1991.02.12
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 30795/1991.02.12 1990. évi LXV. Tvr. 107. paragrafusának 2.bekezdése alapján Név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8360 KESZTHELY, Fő tér 1.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 3586/1984.10.22	
	Vezetékjog	
	Név: HELYKÖZI TÁVBESZÉLŐ IGAZGATÓSÁG Jogosult címe: 1080 BUDAPEST VIII.KER., Horváth Mihály tér 17-19	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 152/1997.09.09	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	A 298 hrsz-ú ingatlanból 423 m2 beolvadt ide, felmérési hiba kiigazítása folytán.	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35869/1996.08.13	⊗ Törölő határozat 32556/5/1998.03.16
	Önálló szöveges bejegyzés	
	MATÁV RT.Budapest szolgalmijog bejegyzése iránti kérelem elutasítása	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43274/2012.10.01	
	Vezetékjog	
	105 m2-re Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.	



Folytatás az előző oldalról

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 43552/2012.10.08
	Vezetékjog 695 m ² -re Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.

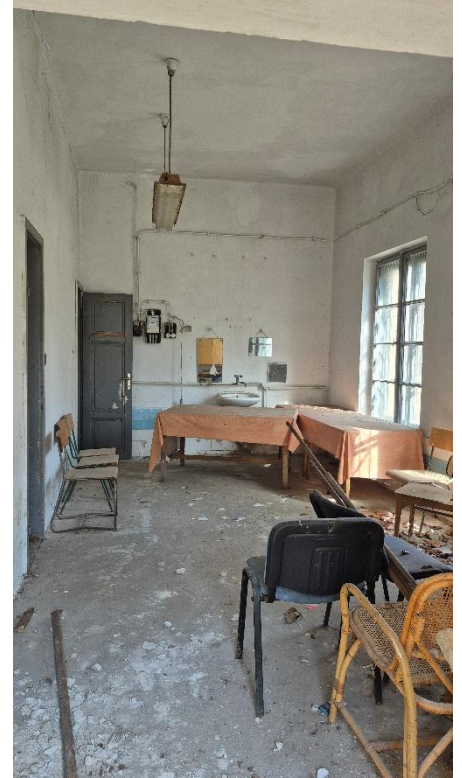
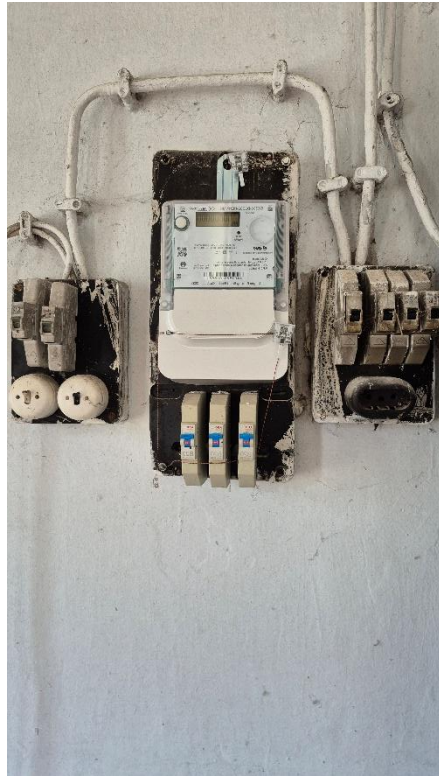
Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE









GEOMOL FÖLDMÉRŐ IRODAMOLNÁR SZILÁRD IMRE ev.
KESZTHELY, DEÁK FERENC u. 47.
+36 83 311 594, +36 30 993 6686

Munkaszám: 68/A/2025

KESZTHELY

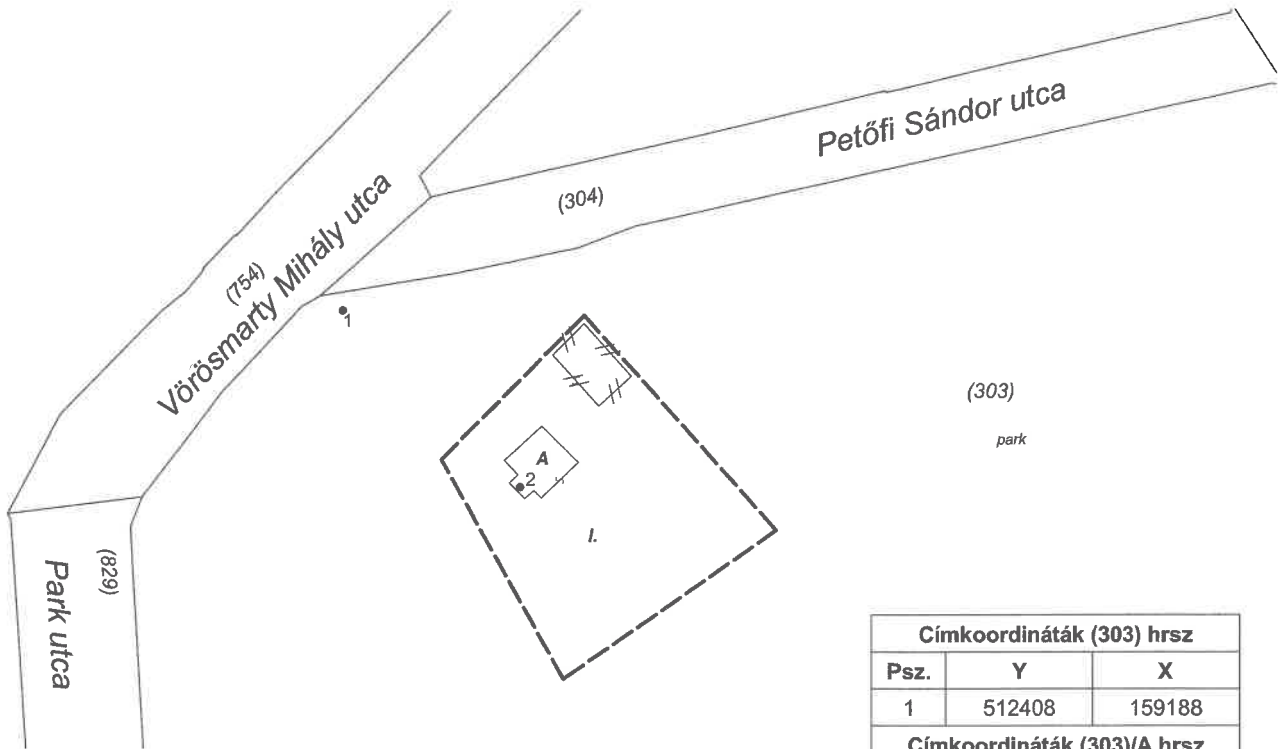
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1509/2025

6 4 1 5 7 2 / 2 0 2 5

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZa 303 helyrajzi számú földrészleten lévő épület kiemeléséhez, épület
törléséhez és földhasználati jog bejegyzéshez

Méretarány: 1:1000

*A 303 hrsz-ú földrészlet I. jelű 1132 m² területére a földhasználati jog a
303/A hrsz. mindenkorai tulajdonosait illeti meg.

Címkoordináták (303) hrsz		
Psz.	Y	X
1	512408	159188
Címkoordináták (303)/A hrsz		
Psz.	Y	X
2	512432	159164

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
303		kivett, közpark		9.1755	-	303		kivett közpark, és beépített terület		9.1755	-	*
						303/A		gazdasági épület		0.0053	-	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Keszthely, 2025.12.11.

Készítő és minőséget tanúsító:

MOLNÁR SZILÁRD IMRE
Földmérő igazolvány szám: 7451
Ing.rend.min.szám: 0401/1990
Mérnök kamarai szám: GD-T:20-0282

MOLNÁR SZILÁRD IMRE
okl. földmérő mérnök 7451
Ingatlanrendező 0401/1990
Geodéziai tervező GD-T: 20-0282



P.H.

Záradékoló:

Ing.rend.min.szám: .../...