



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága

2026. április soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Nagykánizsa Központi Óvoda helyiségei tartós bérbeadásának engedélyezésére**

Készítette: Pöczéné Faics Gabriella, intézményi referens, Humán Osztály 
Dr. Farkas Roland vezető jogtanácsos csoportvezető, Jogi Csoport 

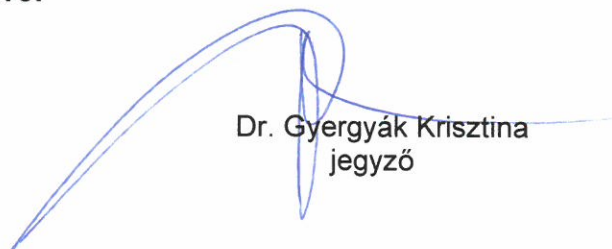
Ellenőrizte: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető, Humán Osztály 

Egyeztetve: dr. Tóth – Bagó Mónika alpolgármesterrel 
dr. Némethné Kovács Edit igazgatóval (e-mailben)

Meghívottak: Panker Mihály regionális ügyvezető MMSZ
(panker.mihaly@maltai.hu)
dr. Némethné Kovács Edit igazgató
(nkedit@nkkozpontiiovi.hu)

Melléklet: 1. melléklet: kérelem
2. melléklet: hozzájáruló nyilatkozat

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Nyugat-Dunántúli Régiójának ügyvezetője 2024 évben levélben kérte önkormányzatunk segítségét a 8800 Nagykanizsa, Munkácsy u. 7. szám alatt működő két családi bölcsődéjük ideiglenes elhelyezése tárgyában. A bölcsődéjük épületét szerették volna felújítani, korszerűsíteni. Önkormányzatunk Nagykanizsa Központi Óvoda Rozgonyi Tagóvodájában tudott helyet biztosítani a bölcsőde működésének.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 180/2024. (VI.24.) számú határozatával hozzájárult a Rozgonyi Tagóvoda bérbeadáshoz 2024. július 1-től 2025. augusztus 31. napjáig. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület és a Nagykanizsa Központi Óvoda 2024. július 23. napján megkötötték a bérbeadásról szóló megállapodást.

Ezt követően Panker Mihály regionális ügyvezető jelezte, hogy a felújítási munkálatok elhúzódása miatt nem tudnak visszaköltözni a Munkácsy utcai bölcsőde épületébe és kezdeményezte a megállapodás időpontjának módosítását 2026. április 30. napjáig, amelyhez a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság 84/2025. (VI.24.) számú határozatával hozzájárult.

2026. március 16. napján hivatalunkhoz érkezett újabb kérelmében Panker Mihály ügyvezető úr kezdeményezte a megállapodás további meghosszabbítását 2026. május 31. napjáig, illetve később ezt módosította 2026. augusztus 31. napjáig. (1. melléklet)

A Nagykanizsa és Térsége Óvodafenntartó Társulásának Társulási Tanácsa a 13/2/2025. (V.26.) számú határozatával a Nagykanizsa Központi Óvoda Hétszínvirág Tagóvoda Rozgonyi utcai telephelyének működését - gyermeklétszám csökkenés miatt - a 2025/2026-os tanévtől, 2025. szeptember 01. napjától megszüntette.

A Rozgonyi Tagóvoda két helyrajzi számon működött, melyek közül a megszűnő feladatellátásra tekintettel a nagykanizsai 1154 hrsz-ú, Rozgonyi u. 7. szám alatti ingatlan kikerült a Központi Óvoda telephelyei közül, míg a Muraközi u. 5. szám alatti 1126 hrsz-ú ingatlan – mely a Nagykanizsa Központi Óvoda székhelye – maradt intézményi kezelésben.

A nagykanizsai 1126 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5. szám alatt található, Nagykanizsa Központi Óvoda Rozgonyi Tagóvoda belső, udvari épületében két csoportszoba, gyermeköltöző, vizes blokk, előtér, iroda, dolgozói öltöző és WC és egy melegítő konyha található, alapterülete 183 m².

Az intézményi kezelésben maradó részen található a 183 m² alapterületű, óvodaépület és udvar-rész, melyet a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület bérelt és 2026.05.01. napjától 2026.08.31. napjáig is bérelni kíván.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) számú rendelet 16. § (6) bekezdés ab) pontja alapján az önkormányzat költségvetési szervei a használatukban lévő vagyont bevételeik növelése érdekében – az alapfeladat sérelme nélkül – határozott idejű bérbeadás, használatba adás útján hasznosíthatják. A három hónapot meghaladó, de legfeljebb három évig terjedő határozott idejű hasznosítás a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

A Nagykanizsa Központi Óvoda a Nagykanizsa és Térsége Óvodafenntartó Társulás fenntartásában működik.

A Társulási Megállapodás VII.3. pontja azalábbiak szerint rendelkezik:

„VII.3. A Társulás feladatellátásához szükséges ingatlanokat, berendezéseket, felszereléseket és infrastruktúrát Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata biztosítja. A Társulás feladatellátásához ily módon biztosított (átadott, bevitt) vagyont a közös vagyontól elkülönítetten Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonaként kell nyilvántartani.

A Társulás feladatellátásához biztosított ingó és ingatlan vagyon a székhely intézmény és telephelyei vonatkozásában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi, mely vagyona a Társulásból való kiválás, vagy kizárás esetén, illetve a Társulás megszűnését követően a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tarthat igényt.”

A fentiek értelmében a Nagykanizsa Központi Óvoda helységekének bérbeadására Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottságának hozzájárulásával kerülhet sor.

Az intézmény Terembérleti Szabályzattal nem rendelkezik, ezért a bérleti díj összegének meghatározása a hasonló adottságú ingatlanok bérbeadása esetén rendelkezésre álló adatok figyelembevételével történhetne, azonban az óvodai ingatlanok bérleti piaca nem ismert, onnan összehasonlítható adat nem nyerhető. Az előbbiekre figyelemmel a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. által alkalmazott nettó helyiségbérleti díjak 1200,- Ft/m²/hó – 1800,-Ft/m²/hó korrekciójával 845/Ft/m²/hó + Áfa bérleti díj + rezsiköltség mellett javasolt az ismételt bérbeadás.

A korrekció során az ingatlan speciális jellegére kellett figyelemmel lenni, mivel az óvoda területén belül elhelyezkedő ingatlan legfeljebb a főfunkcióval azonos vagy ahhoz nagyon hasonló tevékenységet folytatni kívánó, profit nélkül vagy alacsony profittal dolgozó bérlő részére adható bérbe.

A bérbeadás az intézményvezető nyilatkozata szerint nem gátolja az intézmény alapfeladatának ellátását (2. melléklet), hozzájárul a bevételek növeléséhez, így a bérleti jogviszony változatlan feltételekkel történő meghosszabbításának akadálya nincsen.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a tisztelt Bizottság elé elfogadásra.

Határozati javaslat:


Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nagykanizsai 1126 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5. szám alatt található, 183 m² alapterületű, óvodaépület és listázott berendezéseit, az ingatlant használó Nagykanizsa Központi Óvoda (székhely: 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5., adószám: 16901412-2-20, képviseli: dr. Némethné Kovács Edit igazgató) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., nyilvántartási száma: 01-02-0000010, adószám: 19025702-2-44, képviseli: Szabadhegy Péter János elnök) részére 845/Ft/m² + Áfa + rezsiköltség /hó bérleti díj megfizetésével 2026. május 01. napjától 2026. augusztus 31. napjáig bérbe adja.

Határidő: 2026. április 30.
Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella osztályvezető
dr. Némethné Kovács Edit igazgató)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2026. április

16.


Horváth Jácint
polgármester

1. melléklet

Tárgy: RE: Nagykanizsa Rozgonyi óvoda**Feladó:** Panker Mihály - MMSZ Győr <panker.mihaly@maltai.hu>**Dátum:** 2026. 03. 20. 16:48**Címzett:** 'Pőczéné Faics Gabriella' <poczene.gabriella@nagykanizsa.hu>

Tisztelt Szociálpolitikai Ügyintéző Asszony!

Kedves Gabriella!

Mellékeltem küldöm Nagykanizsa Megyei Jogú Város polgármesterének címzett korábbi leveletem.

Az abban foglaltak változatlanul hagyása mellett tisztelettel kérem, hogy az óvodai udvari épület használatára megkötött szerződésünket 2026. május 31. helyett 2026. augusztus 31-ig szíveskedjenek meghosszabbítani. A beruházás várhatóan 2026. április 21-ig készül el, a hatósági engedélyezési eljárásokat ezt követően tudjuk elindítani. Az augusztus 31-i ingatlan használat lehetővé teszi a biztonságos működést abban az esetben is, ha az eljárások valamelyike hosszabb időt venne igénybe.

A kiköltözés pontos dátumáról, és a felújított épületbe történő visszaköltözés időpontjáról tájékoztatom Önöket.

Segítő együttműködését tisztelettel köszönöm:

Panker Mihály

regionális ügyvezető

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Nyugat-Dunántúli Régió

H-9021 Győr, Amadé László utca 1.

+36 70 797 8428

panker.mihaly@maltai.humaltai.huadomanyozz.hu

levelezési cím: H-9021 Győr, Amadé László utca 1.

adószám: 19025702-2-44

**MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT****From:** Pőczéné Faics Gabriella <poczene.gabriella@nagykanizsa.hu>**Sent:** Friday, March 20, 2026 8:30 AM**To:** panker.mihaly@maltai.hu**Subject:** Nagykanizsa Rozgonyi óvoda

Kedves Mihály!

Várom az emailjét! Köszönöm, Pőczéné Gabi

--

Pőczéné Faics GabriellaNagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
szociálpolitikai ügyintéző

H-8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Telefon: +36 20 849-2442

Web: www.nagykanizsa.hu

— Mellékletek: —

Nagykanizsa_Nagykanizsai_MJV_nkormanyzata_szerzodes_hosszibbitasi_kerelem_2 62,0 KB
026.03.pdf

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.
Horváth Jácint
polgarmester@nagykanizsa.hu

**Tárgy: szerződés hosszabbítási
kérelem**
Iktatószám: K/300/48/2026

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület és a Nagykanizsa Központi Óvoda között 2024. július 23-án megállapodás jött létre, mely 2025. július 31-én módosításra került a nagykanizsai 1126 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa Muraközi utca 5. szám alatti Nagykanizsa Központi Óvoda Hétszínvirág Tagóvoda Rozgonyi utcai telephelyének belső udvari épülete használata tárgyában. A megállapodás értelmében két családi bölcsődénk ideiglenes elhelyezése a bölcsődei épületünk felújítása idejére az épületet 2026. április 30-ig használhatjuk.

A Nagykanizsa, Munkácsy utca 7. szám alatti családi bölcsődéink átalakítása és felújítása hosszabb időt vesz igénybe, szükségessé vált a kivitelezési szerződés hosszabbítása. Emiatt **ezúton kezdeményezzük a megállapodás módosítását és az óvodai udvari épület használatának meghosszabbítását 2026. május 31-ig, változatlan feltételek mellett.**

Kérjük, hogy szíveskedjenek kérésünknek eleget tenni és a szerződésmódosítást elkészíteni.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy adatainkban változás történt. Az MMSZ Egyesület képviseletére jogosult a szerződés kapcsán Szabadhegy Péter János elnöktől kapott meghatalmazással Panker Mihály regionális ügyvezető.

Bizunk kérelmünk pozitív elbírálásában és várjuk szíves válaszukat.

Győr, 2026. március 12.

Tisztelettel:


**MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT
EGYESÜLET**
Nyugat-Dunántúli Régió
9021 Győr, Amadé L. u. 1.
Számsz.: 11784009-20201148
Adósz.: 19025702-2-44

Panker Mihály
regionális ügyvezető

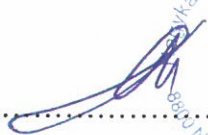


Hozzájáruló nyilatkozat

Dr. Némethné Kovács Edit, mint a Nagykanizsa Központi Óvoda igazgatója nyilatkozom, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által működtetett bölcsőde számára a Központi Óvoda székhelyén található, Nagykanizsa 1126 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5. szám ingatlan 2026. augusztus 31. napjáig történő bérbeadása nem gátolja az intézmény alapfeladatának ellátását.

A bérleti jogviszony változatlan feltételekkel történő meghosszabbításának akadálya nincsen.

Nagykanizsa, 2026. 04. 15.


.....
dr. Némethné Kovács Edit

