



7.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2020. október 29. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/304-191/2020.
Tárgy:	<b>Szerencsejáték Zrt. 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 127. található bérleményt érintő beruházáshoz kapcsolódó bérbeszámítás</b>
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	<b>1 db határozattervezet</b>
Készítette:	Szilágyi Annamária vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága</b> részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2020. október 19.

**Tisztelt Képviselő - Testület!**

A Szerencsejáték Zrt. (székhely: 1015 Budapest, Csalogány u. 30-32., adószám: 10580204-2-44) kérelemmel fordult Törökszentmiklós Városi Önkormányzathoz, amelyben az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 127. szám alatt található 108 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség állagát érintő beruházás valamint a hozzá kapcsolódó költségek átvállalását kérte a bérleti díjba való beszámítás útján, mindösszesen Bruttó 15.669.133 Ft értékben.

Az önkormányzat vagyónáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) számú önk. rendelet 89. § szerint:

- (1) *A bérbeadó megállapodhat bérlővel abban, hogy a bérleményben a bérlő előzetes bérbeadói engedéllyel végez, vagy végeztet munkát, amely bérlő javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jogot biztosít. Elektromos hálózatot érintő és épületgépészeti felújítás, átalakítás igazolt költségeinek elismeréséhez a kivitelező szabványossági nyilatkozata szükséges.*
- (2) *Az (1) bekezdésben foglalt bérbeszámításnál bérlő a bérleti díj 50 %-ának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.*
- (3) *Ha bérlő szerződésszegő magatartást tanúsít a teljes bérleti díj megfizetésére kötelezhető.*
- (4) *A bérlő hibájából történő bérleti szerződés megszűnése esetén a költségei nem kerülnek visszafizetésre.*

A Szerencsejáték Zrt. és Törökszentmiklós Városi Önkormányzat között határozatlan idejű bérleti szerződés van hatályban. Az üzlethelyiség bérleti díja bruttó 230.640 Ft. Ennek megfelelően az 50 %-os bérbeszámítás várhatóan 136 havi bérleti díjat érintene.

Az önkormányzat az alábbi beruházás elvégzéséhez adott tulajdonosi hozzájárulást:

1. A belső üzlettér teljes belsőépítészeti felújítása,
2. Külső nyílászárók teljes cseréje,
3. Valamint új arculatos reklámelemek elhelyezése a nyílászárók szélességében, és világító konzolos cégér cseréje.

A Szerencsejáték Zrt. a beruházás elvégzésére vonatkozóan az árajánlatot benyújtotta az alábbi megbontásban:

1. Előtétfal szerelt gipszkarton KNAUF típus CW 50mm-es tartószerkezet 795.000 Ft
2. AMF SCHLICHT sima, fehér kazettás álmennyezet, látszóbordákkal 714.000 Ft
3. Új, hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet 390/360 cm méretre, zöld színben 1.320.000 Ft
4. Új hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet 228/360 cm mérettel, zöld színben 730.000 Ft
5. Új hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet 391/360 cm mérettel zöld színben 1.073.000 Ft
6. Új hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet 390/360 cm mérettel 1.243.000 Ft
7. Új hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet 272/360 cm mérettel, zöld színben 890.000 Ft
8. Új hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet 392/360 cm mérettel. zöld színben 1.455.700 Ft
9. Új hőhidmentes alu. szerkezetű, bejárati ajtó, 96/257 cm mérettel 936.800 Ft
10. Új belső ajtó, DOMOFERM típus fém tokszerkezettel, papírpecsétes fa ajtólappal, 105/213 cm mérettel. 115.400 Ft
11. Világítás korszerűsítés 3.065.000 Ft

mindösszesen: 12.337.900 Ft + 3.331.233 Ft ÁFA = 15.669.133 Ft

A benyújtott árajánlat 1-2 tétele az üzlethelyiség burkolatainak cseréjét, a 3-11 tétel portál kialakítást és a bérlő tevékenységéhez szükséges átalakításokat érinti. Ennélfogva az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) számú önk. rendelet 90. § szerint a bérbeadó nem biztosíthat bérbeszámítást a bérlő részére.

A bérbeadó nem biztosíthat bérbeszámítást bérlőnek az alábbi munkák elvégzése címén:

- a) a helyiség festése, burkolatainak cseréje,
- b) a portál átalakítása, kialakítása a bérlő tevékenysége érdekében,
- c) a bérlő kizárólagos használatában lévő központi berendezések karbantartása,
- d) a helyiségnek az épület szerkezetét nem érintő kialakítása, berendezése a bérlő tevékenységéhez szükséges mértékben,
- e) a helyiség állagának fenntartása, megóvása érdekében szükséges munkálatok.

A fentieket figyelembe véve nem javasoljuk a beruházás költségeinek 50 %-os bérbeszámítás elfogadását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a fenti előterjesztést megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2020. október 19.

  
**Markót Imre**  
polgármester

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

\_\_\_/2020. ( \_\_\_ )

**Határozata****Szerencsejáték Zrt. 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 127. szám alatt található bérleményt érintő beruházáshoz kapcsolódó bérbeszámítás és bérleti szerződés módosítás**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében eljárva a Képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) számú önkormányzati rendelet 90. §-ban biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete **nem járul hozzá** a Szerencsejáték Zrt. 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 127. szám alatt található bérlemény bérleti díj 50 %-ának megfelelő beszámításához.

Felelős: Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető helyettes

Határidő: 2020. november 30.

Fentiekről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Rimóczi Imre jegyző
3. Műszaki osztály
4. Közpénzügyi osztály
5. Szerencsejáték Zrt.
6. Irattár

Tétel száma

4 -03- 2020

Által: 19844

Tétel száma	Tétel szövege	Menny.	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen	
1.1.1	Előtétfal szerelt gipszkarton KNAUF típus CW 50 mm-es tartószerkezetre, az üzlettér felőli oldalon a vázak között megerősítve 1 rteg 20 mm vtg OSB lap beépítésével, majd két réteg 12,5 mm vtg normál gipszkarton lemezzel, köztük ásványgyapot hőszigeteléssel, padlótól 3,00 m magasságig, a pozitív sarkoknál alu. élvédővel, toldásoknál, negatív sarkoknál üvegszövet erősítéssel.	m2	75,00	5400,00	5200,00	405000,00	390000,00
					Törölt sorok		
					POLGÁRMESTERSÉGI HÍVÓ		
					Központi iktató		
				Érk.	2020 SZ PT 25.		
1.3.1	ÁBF SCHLICHT sima, fehér kazettás álmennyezet, látszóbordákkal, karc- és ütésálló, könnyen dekorfóliázható, fehér mosható, bontható felülettel, kazettaméret: 600x600 mm, vastagság: 15 mm. Függesztett fém vázszerkezetre szerelve, 24 mm-es tartósínekkel, lezáró- és takaróelemekkel, csomóponti megoldásokkal, világítótestek és gépészeti szerelvények befogására alkalmas kivitelben, a szükséges szerelőnyílásokkal együtt. Tartószerkezettel, kiegészítőkkal	m <sup>2</sup>	60,00	6800,00	5100,00	408000,00	306000,00
					TM/8545 - 5		12020
3.1.1 A01	Új, hőhídmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet, 390/360 cm mérettel, PANTONE 376C arculatos zöld színben, A3-as hőszigetelő üvegezéssel (5+6 mm rag. üveg + 16 mm AR légrés + 5 mm üveg). A fix ablak összes eleme a MABISZ ajánlása szerint készüljön. Dokumentálás: A szerkezeti elemek tanúsítványai kitöltve, aláírva, lepecsételve. Ezen felül kivitelező nyilatkozat is kérünk, amely tartalmazza, hogy a beépítés során a MABISZ ajánlásoknak megfelelő rögzítési, beépítési követelményeknek eleget tettek. Konzignációs lap szerint. Egyszárnyú portálajtón csőfogantyú szálcsiszolt fémrúdból készüljön, 2 db egyenként 80 cm hosszban kívüli - belüli. Görgőszárat kérünk. Két darab, MSZ EN 1303 szabvány szerinti zárral szerelve. Zárakba SECUREMME típusú zárbetétek kerülnek, a zárbetéteket ÁBF osztályunk hozza, Tartozék: ÚJ DORMA ajtóbehúzó. 4 db tartós, kifordulásbiztos 3 részes pántolás. A bejárati ajtóra siktapadó mágnes zár kerül vissza/felszerelésre, mely mindkét pultból távnyitható, a mágnes tápja egyenáramú legyen, időzített működésű, visszaállítható zöld vésznyitóval mérete:86x86 mm bejárati ajtó mellé szerelve két mikrokontaktóval NO/COM	db	1,00	120000,00	120000,00	120000,00	120000,00
3.1.2 A02	Új, hőhídmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet, 228/360 cm mérettel, PANTONE 376C arculatos zöld színben, A3-as hőszigetelő üvegezéssel. A fix ablak összes eleme a MABISZ ajánlása szerint készüljön. Dokumentálás: A szerkezeti elemek tanúsítványai kitöltve, aláírva, lepecsételve. Ezen felül kivitelező nyilatkozat is kérünk, amely tartalmazza, hogy a beépítés során a MABISZ ajánlásoknak megfelelő rögzítési, beépítési követelményeknek eleget tettek. Konzignációs lap szerint.	db	1,00	618000,00	112000,00	618000,00	112000,00

3.1.3 A03	Új, hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet, 391/360 cm mérettel, PANTONE 376C arculatos zöld színben, A3-as hőszigetelő üvegezéssel (5+6 mm rag. üveg + 16 mm AR légrés + 5 mm üveg). A fix ablak összes eleme a MABISZ ajánlása szerint készüljön. Dokumentálás: A szerkezeti elemek tanúsítványai kitöltve, aláírva, lepecsételve. Ezen felül kivitelező nyilatkozat is kérünk, amely tartalmazza, hogy a beépítés során a MABISZ ajánlásoknak megfelelő rögzítési, beépítési követelményeknek eleget tettek. Konzignációs lap szerint.	db	1,00	950000,00	123000,00	950000,00	123000,00
3.1.4 A04	Új, hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet, 390/360 cm mérettel, PANTONE 376C arculatos zöld színben, A3-as hőszigetelő üvegezéssel (5+6 mm rag. üveg + 16 mm AR légrés + 5 mm üveg). A fix ablak összes eleme a MABISZ ajánlása szerint készüljön. Dokumentálás: A szerkezeti elemek tanúsítványai kitöltve, aláírva, lepecsételve. Ezen felül kivitelező nyilatkozat is kérünk, amely tartalmazza, hogy a beépítés során a MABISZ ajánlásoknak megfelelő rögzítési, beépítési követelményeknek eleget tettek. Konzignációs lap szerint.	db	1,00	1120000,00	123000,00	1120000,00	123000,00
3.1.5 A05	Új, hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet, 272/360 cm mérettel, PANTONE 376C arculatos zöld színben, A3-as hőszigetelő üvegezéssel (5+6 mm rag. üveg + 16 mm AR légrés + 5 mm üveg). A fix ablak összes eleme a MABISZ ajánlása szerint készüljön. Dokumentálás: A szerkezeti elemek tanúsítványai kitöltve, aláírva, lepecsételve. Ezen felül kivitelező nyilatkozat is kérünk, amely tartalmazza, hogy a beépítés során a MABISZ ajánlásoknak megfelelő rögzítési, beépítési követelményeknek eleget tettek. Konzignációs lap szerint.	db	1,00	780000,00	110000,00	780000,00	110000,00
3.1.6 A06	Új, hőhidmentes alu. szerkezetű, kettős hőszigetelő üvegezésű portálszerkezet, 392/360 cm mérettel, PANTONE 376C arculatos zöld színben, A3-as hőszigetelő üvegezéssel (5+6 mm rag. üveg + 16 mm AR légrés + 5 mm üveg). A fix ablak összes eleme a MABISZ ajánlása szerint készüljön. Dokumentálás: A szerkezeti elemek tanúsítványai kitöltve, aláírva, lepecsételve. Ezen felül kivitelező nyilatkozat is kérünk, amely tartalmazza, hogy a beépítés során a MABISZ ajánlásoknak megfelelő rögzítési, beépítési követelményeknek eleget tettek. Konzignációs lap szerint.	db	1,00	1180700,00	275000,00	1180700,00	275000,00

3.1.7	A07	Új, hőhidmentes alu. szerkezetű bejárati ajtó, 96/257 cm mérettel, PANTONE 376C arculatos zöld színben. Dorma ajtóbehúzóval és kukucska kitekintő ajtószem nyílással. Az ajtó összes eleme a MABISZ ajánlás szerint készüljön. Dokumentálás: A szerkezeti elemek tanúsítványai kitöltve, aláírva, lepecsételve. Ezen felül kivitelező nyilatkozat is kérünk, amely tartalmazza, hogy a beépítés során a MABISZ ajánlásoknak megfelelő rögzítési, beépítési követelményeknek eleget tettek. Konzignációs lap szerint. Görgőszárat kérünk. Két darab , MSZ EN 1303 szabvány szerinti zárral szerelve. Zárukba SECUREMME típusú zárbetétek kerülnek, a zárbetéteket ÁBF osztályunk hozza.	db	1,00	888700,00	48100,00	888700,00	48100,00
3.1.8	B01	Új belső ajtó, pl. DOMOFERM típus fém tokszerkezettel, papírrácsbetétes fa ajtólapal, 105/213 cm mérettel. 10 cm vastag gipszkarton válaszfalba építve, 1 db ajtóütközővel, kukucska kitekintő ajtószemmel, típus zárszerkezettel, Dorma dekorlemez (RAL 9016) Az ajtót mindkét munkahelyről nyomógombbal nyitható (elektromos impulzus 24 V DC) mágneszárral kell kialakítani, kívül gomb, belül kilincses kialakítással. Konzignációs lap szerint.	db	1,00	93400,00	22000,00	93400,00	22000,00
7.1		L1 jelű LUMINO-TECH AVIOR 3 DML 300950 LED 2000lm 19,7W WW	db	42	28 700	6 400	1 205 400	268 800
7.2		L1B jelű LUMINO-TECH AVIOR 3 DML 300950 LED 2000lm 19,7W WW beépített 1h akkumulátorral.	db	6	68 300	6 400	409 800	38 400
7.3		L1BD jelű LUMINO-TECH AVIOR 3 DML 300950 LED 2000lm 19,7W WW beépített 1h akkumulátorral. Megvilágítás beállítási lehetőséggel.	db	1	67 200	6 400	67 200	6 400
7.4		L1D jelű LUMINO-TECH AVIOR 3 DML 300950 LED 2000lm 19,7W WW Megvilágítás beállítási lehetőséggel.	db	2	34 600	6 400	69 200	12 800
7.5		L3 jelű LT-SOL-INOS-830-OC.301037 10W lámpatest	db	2	24 400	6 400	48 800	12 800
7.6		LED lámpatest meleg fehér IP65, LUMINO-TECH OISER70 301105	klt	2	12 300	6 400	24 600	12 800
7.9		Utánvilágító menekülési útvonal tábla	db	6	1 800	1 200	10 800	7 200
5.1		"E" jelű elosztó GE-3 terv szerinti szekrényben és szerelvényekkel kivitelezve. EATON BP-O 600/12-C szekrénybe szerelve IP31	db	1	720 000	150 000	720 000	150 000
							<b>10 199 600</b>	<b>2 138 300</b>
<b>Árak nettó értékben összesen</b>							<b>12 337 900</b>	
<b>ÁFA 27 %:</b>							<b>3331233</b>	
<b>Bruttó vállalási ár összesen:</b>							<b>15 669 133</b>	





Segítő együttműködésüket megköszönve, üdvözléssel:

**Füleki Andrea Emese**

beruházási menedzser  
Beruházási és Üzemeltetési Főosztály  
Gazdasági Igazgatóság



1015 Budapest, Csalogány u. 30-32.  
Telefon: (+36) 1 201-6777; Fax: (+36) 1 212-9359  
Mobil: (+36) 30-746-0057  
E-mail: fuleki.andrea@szerencsejatek.hu  
[www.szerencsejatek.hu](http://www.szerencsejatek.hu)

— ForwardedMessage.eml —

**Tárgy:** 241. Törökszentmiklós lakásszövetkezeti hozzájárulás megkérése  
**Feladó:** Füleki Andrea Emese <Fuleki.AndreaEmese@szerencsejatek.hu>  
**Dátum:** 2020. 06. 17. 9:02  
**Címzett:** "petofi.lakasszovetkezet@gmail.com" <petofi.lakasszovetkezet@gmail.com>  
**CC:** Guboláné Erdei Erika <Erdei.Erika@szerencsejatek.hu>, Zenklné Tóth Ágnes <Toth.Agnes2@szerencsejatek.hu>, Ficz Gábor <Ficz.Gabor@szerencsejatek.hu>

Tisztelt Deák Ferenc Elnök Úr!

A Szerencsejáték Zrt. 2020 második felében fel kívánja újítani a Törökszentmiklós, Kossuth u.127. szám alatt található bérleményét, melyhez ezúton kérjük **lakásszövetkezeti hozzájárulásukat**. A döntés meghozatalának elősegítése érdekében csatoltan megküldjük a kivitelezés tervdokumentációját. A kivitelezésből az alábbi tételeket emeljük ki:

- a belső rész teljes belsőépítészeti felújítása,
- külső nyílászárók teljes cseréje,
- új arculatos reklámelemek elhelyezése a nyílászárók szélességében, és világító konzolos cégér cseréje.

Vasárnap és ünnepnapon a kivitelezés szünetelni fog.

A kivitelezéshez szükséges településképi és tulajdonosi hozzájárulást megkérjük.

Kérjük, hogy **jóváhagyásukat válasz e-mail formájában** szíveskedjenek megküldeni.

Segítő együttműködésüket megköszönve, üdvözléssel:

**Füleki Andrea Emese**



1015 Budapest, Csalogány u. 30-32.  
Telefon: (+36) 1 201-6777; Fax: (+36) 1 212-9359  
Mobil: (+36) 30-746-0057  
E-mail: [fuleki.andrea@szerencsejatek.hu](mailto:fuleki.andrea@szerencsejatek.hu)  
[www.szerencsejatek.hu](http://www.szerencsejatek.hu)

--  
Récsányi Katalin  
vagyongazdálkodási ügyintéző

-- ForwardedMessage.eml

**Tárgy:** Re: 241. Törökszentmiklós lakásszövetkezeti hozzájárulás megkérése  
**Feladó:** admin lakszov <[petofi.lakasszovetkezet@gmail.com](mailto:petofi.lakasszovetkezet@gmail.com)>  
**Dátum:** 2020. 06. 18. 11:45  
**Címzett:** Füleki Andrea Emese <[Fuleki.AndreaEmese@szerencsejatek.hu](mailto:Fuleki.AndreaEmese@szerencsejatek.hu)>

Tisztelt Füleki Andrea Emese!

A kezelésünkben lévő Törökszentmiklós, Kossuth L.út 127.sz. 2.lh. alatti földszinti üzlet felújításához ezúton hozzájárulunk, amennyiben a tulajdonosi és esetleges szükséges építési engedélyeket az üzlethelyiségre vonatkozóan megkapták.

Üdvözlettel: Deák Ferenc Petőfi Lakásszövetkezet elnöke

Füleki Andrea Emese <[Fuleki.AndreaEmese@szerencsejatek.hu](mailto:Fuleki.AndreaEmese@szerencsejatek.hu)> ezt írta (időpont: 2020. jún. 17., Sze, 9:03):

Tisztelt Deák Ferenc Elnök Úr!

A Szerencsejáték Zrt. 2020 második felében fel kívánja újítani a Törökszentmiklós, Kossuth u.127. szám alatt található bérleményét, melyhez ezúton kérjük **lakásszövetkezeti hozzájárulásukat**. A döntés meghozatalának elősegítése érdekében csatoltan megküldjük a kivitelezés tervdokumentációját. A kivitelezésből az alábbi tételeket emeljük ki:

- a belső rész teljes belsőépítészeti felújítása,
- külső nyílászárók teljes cseréje,
- új arculatos reklámelemek elhelyezése a nyílászárók szélességében, és világító konzolos cégér cseréje.

Vasárnap és ünnepnapon a kivitelezés szünetelni fog.

A kivitelezéshez szükséges településképi és tulajdonosi hozzájárulást megkérjük.

Kérjük, hogy **jóváhagyásukat válasz e-mail formájában** szíveskedjenek megküldeni.