



9.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2021. június 24 napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/329-137/2021.
Tárgy:	5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 118. szám alatti üzlethelyiség bérlőkijelölése
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető-helyettes Bereczkiné Barabás Ilona vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2021. június 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonában lévő 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 118-120. szám alatti 449 m² nagyságú, nem lakás céljára szolgáló ingatlan bérlője az X System Zrt. (székhely: 1097 Budapest, Gubacsi u. 32.; Cj.: 01-10-047951; adószám: 24783345-2-43 képviseli: Csige László vezérigazgató.

A bérlő nyilatkozott, hogy az ingatlan 27,2 m² nagyságú különálló üzletrésére kihasználatlanság miatt nem tart igényt és a bérlemény alapterület csökkenése miatt a bérleti szerződés módosítását kéri az önkormányzattól.

Fentiek miatt a 2018. április 18-án kelt bérleti szerződést a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága elé módosítás céljából előterjesztettük.

Ugyanakkor a Szabó és Társa Bt.(székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Ady E. u. 9., adószám: 20273143-2-16 cégj.:16060006316) megkereste az Önkormányzatot, hogy az általa bérelt 5200 Törökszentmiklós Kossuth L. u. 118. szám alatti üzlethelyiséget (Picurka Bababolt) bővíteni szeretné. Az Önkormányzat bérlemény alapterületének növelésére az X System Zrt. által kihasználatlanság miatt visszaadott 27,2 m² nagyságú, különálló üzletrészt javasoljuk bérbe adni. A Szabó és Társa Bt.-t tájékoztattuk ajánlatunkról, amit megfelelőnek találnak és elfogadnak.

Szabóné Bagdi Éva a Szabó és Társa Bt. ügyvezetője nyilatkozott, hogy a két üzletrész összenyitásával és szükséges felújításával járó költségeket a Társaságuk Önkormányzati beszámítás nélkül saját költségen megvalósítja.

Fentiek miatt 2017. szeptember 1-jén kelt szerződés 1. és 3. pontja az alábbiak szerint módosul:

1. A bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi Törökszentmiklós Városi Önkormányzat határozata alapján a bérbeadó tulajdonát képező Törökszentmiklós, Kossuth u. 118 szám alatti összesen 55 m² nagyságú 2. és 3. számú üzlethelyiséget.
3. Bérlő a helyiségek béreként havonta: 47.337 Ft+ 12.781 Ft ÁFA= 60.118 Ft/hó, azaz hatvanezer- száztizennyolc forintot köteles megfizetni átutalással, számla ellenében az Önkormányzat CIB BANK ZRT-nél vezetett 10700309-24851305-51100005 számú számlájára, vagy átutalási postautalványon, kivételesen készpénzben a bérbeadó pénztárába.

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendeletben 44. § (1) bekezdés 3) pont ba) alpontja alapján a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt mellőzhető a versenyeztetés: ha az ingatlan vagy ingatlanrész bérbeadása vagy átruházása ingatlan-, vagy bérlemény-kiegészítés céljából történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a fenti előterjesztés és a mellékelt határozati javaslat megvitatását!

Törökszentmiklós, 2021. június 16.



Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

___/2021. (___)

H a t á r o z a t a

Az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 118-120. szám alatti üzlethelyiség bérlőjének kijelöléséről

A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő - testület az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet 44. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontja és az 55. § (3) bekezdése alapján az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 118. szám alatt található 3-as számú üzlethelyiség bérlőjeként 14 hónap határozott időtartamra a Szabó és Társa Bt.-t (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Ady E. u. 9., cégjegyzék szám: 16060006316 adószáma: 20273143-2-16) jelöli ki.
2. Az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 118 szám alatt található 2. és 3. számú önkormányzati tulajdonú összesen 55 m² nagyságú üzlethelyiségek bérleti díja 2021. július 01-től nettó 47.337 Ft + 12.781 Ft ÁFA=60.118 Ft/hó.
3. A két üzletrész összenyitásával és szükséges felújításával járó költségeket Önkormányzati beszámítás nélkül saját költségen valósítja meg.
4. A bérleti szerződés nem érintett pontjai változatlanok maradnak.
5. A bérleti szerződést az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017 (XII.01) önkormányzati rendelet alapján kell módosítani.
6. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, a bérleti szerződés módosítás aláírására.

Felelős: Marsi Péter osztályvezető

Határidő: 2021. július 31.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Rimóczy Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Szabó és Társa Bt. bérlő
6. Irattár



Szabó és Társa Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
Törökszentmiklós Ady Endre utca 9.
adószám: 20273143-2-16 cégjegyzékszám: 16 06 0006316
e-mail: szabopeter.tm@gmail.com tel.:30/255-8800

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
5200 Törökszentmiklós
Kossuth Lajos utca 135
Markót Imre polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabó és Tsa Bt. a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 160/2017. (VI.29.) Kt. határozata alapján bérlő az Önkormányzat tulajdonát képező Törökszentmiklós, Kossuth L. út 118. szám alatti 25 m² nagyságú 2. számú üzlethelyiséget. A bérbevétel követően az üzlethelyiség felújítására, a bababolt kialakítására jelentős saját forrást fordítottunk, mely az Önkormányzat által megvalósított portál cserét követően megfelelt vásárlóink elvárásainak. Árukészletünket folyamatosan bővítettük, mely azt eredményezte, hogy a vevők kiszolgálására rendelkezésre álló alapterület egyre kevésbé felelt meg saját, illetve vevőink elvárásainak. Folyamatosan kerestük és keressük a nagyobb alapterületű bolt lehetséges helyét. Új helyre nem szeretnénk költözni, melynek lehetőségét az is csökkenti, hogy a város központjában nem találtunk olyan helyet ahová lépcső igénybevétele nélkül juthatnak be a babakocsival érkező vásárlók. Az ismert multinacionális cégek törökszentmiklói üzletnyitása ellenére is bízunk abban, hogy hiánypótló termékínálattal családi vállalkozásunk hosszú távon is Törökszentmiklós és a környező települések lakosainak versenyképes szolgáltatást tud nyújtani.

Bérleményünk alapterületének növelésére két lehetőséget látunk. Az egyik a Kossuth út 120 szám alatti ingatlanhoz tartozó Max Power Műszaki Áruház által bérelt, de a Kossuth út felől zárva tartott, fölival lefedett portálú, kb. 20-25m² alapterületű, egykori T-Home üzlethelyiség, a másik az üzletünk hátfalával közös, a közeli jövőben üressé váló szociális lakás igénybevételel történő bővítés. Talán nem is kell különösebben indokolnom a Kossuth útra nyíló, a megnövekedett kirakat adta Városképi és vásárlóink részére is jelentkező előnyöket.

Tisztelettel kérem Polgármester Urat vizsgálja, vizsgáltassa meg ennek az üzlethelyiségnek Társaságunk részéről történő bérbevételének lehetőségét. Kérem vegye fel ez ügyben a Max Power Műszaki Áruházzal, illetve annak tulajdonosi körével a kapcsolatot.

Abban az esetben, amennyiben a Szabó és Társa Bt. bérlője tud lenni a nevezett üzlethelyiségnek, az összenyitással és a szükséges felújítással járó költségeket Társaságunk Önkormányzati beszámítás nélkül saját költségén megvalósítja.

Kérem Önt, hogy felvetett javaslatunk megvalósíthatóságáról, illetve e tárgyban szükséges további teendőkről, lehetőségeinkről szíveskedjen tájékoztatást adni.

Törökszentmiklós, 2021.04.20.

Tisztelettel:

Szabóné Bagdi Éva
ügyvezető