

## ELŐTERJESZTÉS

**Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. november 14. napján tartandó rendkívüli, nyílt ülésére**

**Tárgy: Döntés az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadásához kapcsolódó felújításról és a költségviselés módjáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. október 30. napján tartott zárt ülésén az alábbi határozatot hozta:

**„167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozat:**

***Döntés az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadásáról***

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház Bajcsy-Zsilinszky utca felőli – az „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” elnevezésű projekt által nem érintett – üzlethelyiségének bérbeadására kiírt pályázatot a benyújtott ajánlat ismeretében **eredményesnek** nyilvánítja.

Fentiek alapján az összességében legelőnyösebb érvényes, minden kötelező adatot és mellékletet tartalmazó ajánlatot benyújtó **Gáspár Tamás; 5830 Battonya, Ady Endre utca 133. szám** alatti lakos.

Az elfogadott és jóváhagyott bérleti díj összege: bruttó **1.315.- Ft/m<sup>2</sup>/hó**.

A bérlemény területe: **80 m<sup>2</sup>**.

A képviselő-testület megbízza a Tótkomlósi Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztályát a pályázati felhívás, valamint a nyertes pályázat szerinti bérleti szerződés megszerkesztésével olyan módon, hogy a bérleti szerződés 2024. november 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szóljon.

A képviselő-testület kérelem esetén hozzájárul a nyertes ajánlattevővel 2023. április 17. napján kötött, az 5940 Tótkomlós, Szabadság tér 2385/1 hrsz. szám alatti, buszváróterem épületében található 58 m<sup>2</sup> területű bérleményre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert a bérleti szerződés aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.”

A képviselő-testületi döntésnek megfelelő szerződés megkötése előtt Gáspár Tamás (a továbbiakban: Bérelő) jelezte, hogy a határozat nem teljes mértékben felel meg az elképzeléseinek, mivel felújítás nélkül a bérleményt nem tudná hasznosítani. Személyes egyeztetés nyomán a bérelő 2024. november 12-én az előterjesztés mellékletét képező kérelemmel fordult a képviselő-testület felé.

**A kérelem összefoglalva három, a képviselő-testület hatáskörébe tartozó témakört érint:**

1. A Bérő kérelmében a bérlemény felújításával kapcsolatosan kéri a képviselő-testület jóváhagyását és támogató döntését:

A Bérő a helyiség használhatósága érdekében 3 db nagyméretű kirakatablak cseréjét szeretné elvégeztetni, melyekre vonatkozóan három árajánlatot nyújtott be. A legkedvezőbb árajánlat összege 1.520.000,- Ft, a benyújtó vállalkozó alanyi adómentes.

A Bérő a kirakatablakok cseréjének költségét bérleti díj-beszámítás útján kívánja a tulajdonos bérbeadó felé érvényesíteni. Ez azt jelentené, hogy a Bérő a jelenlegi, havi 105.200,- Ft bruttó összegű bérleti díj számításával, a legolcsóbb, 1.520.000,- Ft értékű ablakcsere ajánlat figyelembe vételével 14 hónapon keresztül mentesülne a bérleti díj fizetése alól.

2. A 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozat módosítása:

A 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozatban az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés időbeli hatályának kezdete 2024. november 1. nappal került meghatározásra.

A Bérő a bérleti szerződés kezdő időpontját 2024. december 1. napjára kívánja módosítani azzal, hogy 2024. november hónapban a bérlemény használatához elengedhetetlen átalakításokat végeztesen el a helyiségben a bérleti díj megfizetése nélkül. Fentiek alapján a megkötendő bérleti szerződés hatályát javaslom 2024. december 1. napjától 2026. december 31. napjáig meghatározni.

3. Hozzájárulás a közművek átírásához és az internet hálózat bekötéséhez:

Tótkomlós Város Önkormányzatának bevett gyakorlata az utóbbi években a lakás és helyiség bérlemények esetében, hogy a közüzemi szolgáltatások nem kerülnek átírásra a bérő nevére, a közüzemi számlák – a pontos és rendszeres kifizetések figyelemmel kísérése és a tartozások elkerülése érdekében – az önkormányzathoz érkeznek, amely továbbszámházással érvényesíti azokat a bérők felé. A Bérő a kérelmében leírt indokokra hivatkozva kéri az önkormányzat hozzájárulását a közüzemi szolgáltatások vállalkozása nevére történő átírásához.

Az átláthatóság érdekében az alábbi határozati javaslatok számozása igazodik az előterjesztésben részletezett döntési témakörök számozásához.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntéseit.**

**„1/A” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonát képező 5940 Tótkomlós Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiség bérleményben – kérelmére – Gáspár Tamás egyéni vállalkozó, bérő felújítási munkálatokat végezzen.

A képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat az előterjesztés mellékletét képező legelőnyösebb árajánlat alapján 3 db kirakatíveg cseréjének költségét, maximum 1.520.000,- Ft összeg erejéig átvállalja, melynek érvényesítése bérleti díj-beszámítás útján történik. Az összes többi, a bérő egyéb igényeit kielégítő felújítás költsége a bérőt terheli.

A képviselő-testület megbízza a Tótkomlósi Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztályát a jelen döntésnek megfelelő, bérleti díj-beszámításra vonatkozó egyedi megállapodás megszerkesztésével és felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert annak aláírására.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
dr. Kormányos László jegyző  
Határidő: azonnal

### **„1/B” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonát képező 5940 Tótkomlós Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiség bérleményben – kérelmére – Gáspár Tamás egyéni vállalkozó, bérlő felújítási munkálatokat végezzen.

A képviselő-testület úgy dönt, hogy a felújítás költségeit a bérlő 100 %-ban köteles viselni, a bérleti díjba történő beszámítását az önkormányzat nem hagyja jóvá.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Határidő: azonnal

### **„2/A” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, a 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozatát akként módosítja, hogy a Gáspár Tamás egyéni vállalkozó, bérlővel megkötendő bérleti szerződés a 2024. december 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szóljon.

A 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozat jelen döntés által nem módosított részei változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Határidő: azonnal

### **„2/B” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozatát nem kívánja módosítani, azaz a Gáspár Tamás egyéni vállalkozó, bérlővel megkötendő bérleti szerződés időbeli hatálya nem változik.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester  
Határidő: azonnal

## **3. HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hozzájárul ahhoz, hogy a módosított 167/2024. (X. 30.) zárt kt. határozat alapján Gáspár Tamás egyéni vállalkozó, bérlő a közüzemi szolgáltatókkal egyedileg szerződjön, a bérlemény használatával kapcsolatos közmű számlák vállalkozása nevére szóljanak és részére kerüljenek kiküldésre.

A képviselő-testület előírja, hogy a bérlő köteles a közüzemi számlákat maradéktalanul és határidőben kiegyenlíteni és azok teljesítéséről havonta a Tótkomlói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztályát tájékoztatni.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2024. november 13.



**Zsura Zoltán János**  
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kormányos László jegyző

Az előterjesztést készítette: Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla, igazgatási ügyintéző