

ELŐTERJESZTÉS

Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 5. napján tartandó soros, nyílt ülésére

Csanádpalota Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2024. április 10. napján tartott ülésén hozott 73/2024. (04.10.) Képviselő-testületi határozatában felkérte a jegyzőt, hogy vizsgálja felül a Csanádpalota Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződéseit.

Csanádpalota Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 7/2017. (IV. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezik a helyiségek bérbeadásának szabályairól.

A Rendelet 3. § (3) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt a helyiségek hasznosításáról, minden egyéb tulajdonosi jog gyakorlása a polgármester hatáskörébe tartozik.

A Rendelet 5. § (1) bekezdése alapján a bérlővel úgy kell a bérleti díjban megállapodni, hogy a bérbeadó a helyiségért fizetendő bérleti díjat 12 havonta a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően korrigálja.

A (2) bekezdés szerint a bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott alap bérleti díjon felül a bérleti díj minden év január 1-jével történő növelésében is megállapodhat.

A Rendelet 6. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a helyiségbérleti jogviszonyból eredő bérbeadói követelések biztosítékaként óvadék megfizetését kell a szerződésben előírni, kivéve

a) a Magyar Állam vagy a Csanádpalota Városi Önkormányzat irányítása alatt lévő költségvetési szervekkel történő szerződéskötés esetén;

b) abban az esetben, ha a bérlő a bérleti díjat a határozott idejű bérleti jogviszony teljes időtartamára egy összegben előre megfizeti.

A (2) bekezdése szerint a tulajdonosi jogok gyakorlója jogosult az óvadék mértékének meghatározására oly módon, hogy annak minimális mértékét 3 havi bérleti díjnak, és 3 havi szolgáltatási díjnak megfelelő összegben, maximális mértékét 6 havi bérleti díjnak és 6 havi szolgáltatási díjnak megfelelő együttes összegben írhatja elő.

A (3) bekezdés szerint a 3 hónapnál rövidebb időtartamú bérleti jogviszony esetén az óvadék (2) bekezdésben meghatározott minimális mértékét a bérleti jogviszony időtartamával arányos összegben kell megállapítani.

A (4) bekezdés szerint az óvadék teljes összegének megfizetése a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, ide nem értve az (1) bekezdésben foglalt kivételeket. Az óvadék megfizetését a bérlőnek hitelt érdemlően igazolnia kell.

A Képviselő-testülete a 2017. november 24. napján tartott ülésén a 227/2017. (11. 24.) Képviselő-testületi határozatában a nem lakás célját szolgáló helyiségek bérleti díját 2018. január hó 1 napjától kezdődően az 1. övezetben (Településközpont: Maros u. - Deák F. u. –

Lant, Fészek u. – Ady E. u. által bezárt terület) nettó 800,- Ft/m²/hó, a 2. övezetben (Egyéb területek) nettó 600,- Ft/m²/hó összegben állapította meg. Továbbá a nem üzlethelyiségként, vagy raktározási célokra kiadott egyéb használatra kiadott helyiségekre egyedi elbírálás alapján állapítja meg a fizetendő bérleti díjat.

A képviselő-testület döntése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződéseinek felülvizsgálata megtörtént, amelyről az alábbiak szerint adok tájékoztatást:

- Csanádpalota, Kelemen László tér 10. (Virágbolt)

A Bérleti Szerződés a felek által 1999. február 5. napján lett aláírva. A Bérleti szerződés 2017. december 14. napjával módosítva lett a 2018. január 1. napjától megállapított bérleti díj összegének mértékére.

Csanádpalota, Kelemen László tér 10. (Főtéri Húsbolt)

2020. március 13. napján - a felek részéről is aláírt - két Bérleti szerződés készült. A bérleti díj(ak) összege, nem a jelenleg hatályos mértékű összeggel került megállapításra, valamint az óvadék összegének megállapításáról és az évenkénti bérleti díj korrigálására vonatkozóan sem rendelkezik.

- Csanádpalota, Kossuth ltp. 3/6. (Volt szolgáltató ház)

A Bérleti szerződés a felek által 2024. január 15. napján lett aláírva. A bérleti díj összege, nem a jelenleg hatályos mértékű összeggel került megállapításra és, az óvadék összegének megállapításáról nem rendelkezik.

- Csanádpalota, Kelemen László tér 10. (Horgászbolt)

A Bérleti szerződés a felek által 2024. március 28. napján lett aláírva. A bérleti díj összege, nem a jelenleg hatályos mértékű összeggel került megállapításra. A Bérleti szerződés az óvadék összegének megállapításáról rendelkezik, valamint az évenkénti bérleti díj korrigálására vonatkozóan is.

- Csanádpalota, Kelemen László tér 10. (Vegyesbolt)

A Bérleti szerződés a felek által 2025. január 27. napján alá lett írva. A bérleti díj összege, nem a jelenleg hatályos mértékű összeggel került megállapításra. A Bérleti szerződés óvadék összegének megállapításáról rendelkezik, valamint az évenkénti bérleti díj korrigálására vonatkozóan is.

A fentiek alapján az alábbiak szerint javaslom a Bérleti Szerződések módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését!

..../2025. (03. 05.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Csanádpalota, Kelemen László tér 10. (Főtéri Húsbolt) Bérleti Szerződésének módosítása

1) HATÁROZATI JAVASLAT

- 1) Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Csanádpalota, Kelemen László tér 10. hrsz. 476 (a park felől szemből nézve a főbejáratától jobbra eső 1. ajtó) 51,26 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó, 2020. március 13. napján kelt, Vígh Mónika egyéni vállalkozóval kötött Bérleti Szerződést 2025. március.....napjától az alábbiak szerint módosítja:
 - a bérleti díj összegét nettó 800, - Ft/m²/hó összegben,
 - a helyiségért fizetendő bérleti díjat 12 havonta a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően korrigálja,
 - az óvadék mértékét havi bérleti díjnak megfelelő összegben állapítja meg.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Bérleti Szerződés módosításának az aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesül:

- Kovács Gábor polgármester
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Csoport
- Vígh Mónika ev. 6913 Csanádpalota, Zöldmező sor 20.
- Irattár

..../2025. (03. 05.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Csanádpalota, Kossuth u. 7/a. (volt Szolgáltatóház) Bérleti Szerződésének módosítása

2) HATÁROZATI JAVASLAT

- 1) Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Csanádpalota, Kossuth u. 7/a. hrsz. 1238, 45 m² alapterületű helyiségre vonatkozó, 2024. január 15. napján kelt, Mák Gábor egyéni vállalkozóval kötött Bérleti szerződést 2025. március.....napjától az alábbiak szerint módosítja:
 - a bérleti díj összegét nettó 800, - Ft/m²/hó összegben,
 - a helyiségért fizetendő bérleti díjat 12 havonta a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően korrigálja,
 - az óvadék mértékét havi bérleti díjnak megfelelő összegben állapítja meg.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Bérleti Szerződés módosításának az aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesül:

- Kovács Gábor polgármester
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Csoport
- Mák Gábor ev. 6913 Csanádpalota, Kossuth ltp. 3/6.
- Irattár

..../2025. (03. 05.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Csanádpalota, Kelemen László tér 10. 8. ajtó (Horgászbolt) Bérleti Szerződésének módosítása

3) HATÁROZATI JAVASLAT

- 1) Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Csanádpalota, Kelemen László tér 10. hrsz. 476 8. ajtó, 40 m² alapterületű helyiségre vonatkozó, 2024. március 28. napján kelt, Sóki Jánosné egyéni vállalkozóval kötött Bérleti szerződést 2025. március.....napjától az alábbiak szerint módosítja:
 - a bérleti díj összegét nettó 800, - Ft/m²/hó összegben állapítja meg.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Bérleti Szerződés módosításának az aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesül:

- Kovács Gábor polgármester
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Csoport
- Sóki Jánosné 6931 Apátfalva, Rákóczi u. 8.
- Irattár

..../2025. (03. 05.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Csanádpalota, Kelemen László tér 10. (Főtéri vegyesbolt) Bérleti Szerződésének módosítása

4) HATÁROZATI JAVASLAT

- 1) Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Csanádpalota, Kelemen László tér 10. (a park felől szemből nézve a főbejáratától jobbra eső 2. ajtó) 77,76 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó, 2025 január 27. napján kelt, Vígh Mónika egyéni vállalkozóval kötött Bérleti Szerződést 2025. március.....napjától az alábbiak szerint módosítja:
 - a bérleti díj összegét nettó 800, - Ft/m²/hó összegben állapítja meg.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Bérleti Szerződés módosításának az aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Erről értesül:

- Kovács Gábor polgármester
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Csoport
- Víg Mónia ev. 6913 Csanádpalota, Zöldmező sor 20.
- Irattár

Csanádpalota, 2025. február 24.



Kovács Gábor
polgármester

Előterjesztést készítette:	Besenyi Ildikó jegyző
Látta:	
Tárgyalta:	Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	-

