

## ELŐTERJESZTÉS

**Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. szeptember 26. napján tartandó soros, nyílt ülésére**

**Tárgy: Döntéshozatal az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház oldalsó, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiségének bérbeadása ügyében**

Tisztelt Képviselő-testület!

Gáspár Tamás; 5830 Battonya, Ady Endre utca 133. szám alatti lakos az előterjesztés mellékletét képező kérelemmel fordul a képviselő-testület felé. A kérelemben kifejti, hogy szeretné bérbe venni az önkormányzat tulajdonát képező 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház, Bajcsy-Zsilinszky utca felőli (az „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” projekt által nem érintett) üzlethelyiséget.

Az üzlethelyiség jelenleg üresen áll, legutóbb az OTP Bank bérelte a saját bankfiókjuk felújításának időtartamára.

Az üzlethelyiséget a 2013. évig Farkas Jánosné egyéni vállalkozó használta, ahol papír és műszaki boltot üzemeltetett összesen 146 m<sup>2</sup> területen. Tájékoztatásul közlöm a Tisztelt Képviselő-testülettel, hogy a 2013. évre vonatkozóan a bérleti díj bruttó 193.208,- Ft/hó + rezsiköltségben volt meghatározva Farkas Jánosné egyéni vállalkozó részére.

Mivel az ingatlan bérbeadása az elmúlt időszakban nem volt kilátásban, így bérleti díjat évek óta nem határozott meg a képviselő-testület nevezett üzlethelyiségre. Amennyiben a képviselő-testület a bérbeadás keretében történő hasznosítás mellett dönt, javaslom a bérleti díj minimumának meghatározása során a bruttó 1.315,- Ft/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjat kiindulási alapként figyelembe venni.

Bérbeadási szándék esetén a képviselő-testület feladata jelen előterjesztés keretében:

- a határozati javaslatban található pályázati felhívás tartalmi áttekintése, esetleges javaslatok megfogalmazása;
- az üzlethelyiség minimum bérleti díjának meghatározása;
- a pályázati határidő meghatározása.

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

### „A” HATÁROZATI JAVASLAT

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” projekt által nem érintett – üzlethelyiségét bérbeadásra jelöli ki, az alábbi pályázati felhívás alapján:

## Pályázati felhívás!

Tótkomlós Város Önkormányzata (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonát képező Tótkomlós Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Irodaház Bajcsy-Zsilinszky utca felőli – az „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” projekt által nem érintett – üzlethelyiségét bérbeadásra jelöli ki és az ingatlan bérbevételére ajánlatokat vár.

1. A pályázat célja: a pályázati felhívás 4. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlan hasznosítása, a meghatározott minimum bérleti díj figyelembe vételével.
2. A pályázat jellege: a pályázat nyilvános, egyfordulós.
3. A pályáztatásra kerülő ingatlan tulajdoni viszonyai: A 4. pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonát képezi.
4. A pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

Elhelyezkedés	Hrsz.	Megnevezés	Bérelhető terület nagysága (m <sup>2</sup> )
Tótkomlós, Széchenyi utca 2.	2001	Bajcsy-Zsilinszky utca felőli üzlethelyiség	maximum: 146 m <sup>2</sup> minimum: 80 m <sup>2</sup>

(A továbbiakban a fent meghatározott és körülírt helyiség: Üzlethelyiség)

A pályázatban meg kell határozni a bérbe venni kívánt terület nagyságát. Az összes körülményt figyelembe véve előnyben részesülhet pályázó, aki nagyobb területet kíván bérbe venni.

A bérlet az „Inkubátorház kialakítása Tótkomlóson” elnevezésű, TOP-1.1.2-16-BS1-2017-00003 azonosító számú projekt kapcsán létrehozott Komló Irodaházat nem érinti, az teljes egészében elkülönül a jelen pályázati felhívásban bérbe adni kívánt helyiségtől.

5. A pályáztatásra kerülő ingatlan bérleti díja:

Üzlethelyiség bruttó bérleti díjának minimuma	.....,- Ft/m <sup>2</sup> /hó
---	-------------------------------

Az üzlethelyiség használatából eredő rezsiköltség és karbantartási költség a bérleti díjon felül a bérlőt terheli.

Tótkomlós Város Önkormányzata az ingatlan hasznosítások tekintetében Áfa-mentes.

A pályázó pályázatában meghatározhat a minimum bérleti díjnál magasabb bérleti díjat is.

A pályázat elbírálása során a magasabb bérleti díjat ajánló pályázó előnyben részesül.

6. Pályázati feltételek: Bármely természetes vagy jogi személy pályázhat. A magyar nyelven előterjesztett pályázatot a pályázónak 1 eredeti példányban, minden oldalon aláírva kell benyújtania.
7. Az ajánlatok benyújtásának módja: Zárt borítékban a Tótkomlósi Polgármesteri Hivatal címére megküldve postai úton, vagy személyesen benyújtva az 5940

Tótkomlós, Fő út 1. szám alatti címre. A zárt borítékon jól látható helyen az alábbi szöveget kell feltüntetni: „Ajánlat üzlethelyiség bérbevételére. Az ajánlatok hivatalos bontásáig felnyitni TILOS!”

8. Az ajánlatok minimális tartalmi elemei:

1. Természetes személy pályázó esetén nevét, címét, születési helyét, időpontját, anyja nevét, adóazonosító jelét, jogi személy esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, képviselőjének nevét;
2. A megajánlott bérleti díjat (Ft/m<sup>2</sup>/hó), mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívás 5. pontjában meghatározott minimum bérleti díjnál;
3. Nyilatkozatot a bérbe venni kívánt terület nagyságáról (m<sup>2</sup>);
4. Nyilatkozatot a bérbe venni kívánt üzlethelyiség hasznosítási céljairól, a szükséges engedélyek, jogosultságok, feltételek biztosításáról;
5. Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról.

Amennyiben valamely ajánlat nem tartalmazza a fenti kötelező, minimális tartalmi elemek valamelyikét, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázat a további értékelésben nem vesz részt.

9. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai: A pályázat nyertese az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázó.

Értékelési szempontok:

1. A megajánlott bérleti díj, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 5. pontjában meghatározottnál. Előnyben részesül az a pályázó, aki magasabb bérleti díjat vállal fizetni.
2. Az ajánlatban meghatározott bérbe venni kívánt terület nagyság. Előnyben részesül az a pályázó, aki nagyobb területet kíván bérbe venni.
3. Egyéb, az ajánlatban meghatározott olyan körülmény, amely az üzlethelyiség bérbeadását az adott ajánlattevő irányába pozitívan befolyásolja (pl.: az üzlethelyiség energetikai korszerűsítése saját költségen, egyéb felújítások, az üzlethelyiség értékét növelő beruházások önerőből stb.).

10. Az ajánlatok beérkezési határideje: .....

11. Az ajánlatok bontása: A bontásról jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok bontása Tótkomlós Város Önkormányzata Városfejlesztési és Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) nyilvános ülésén történik. A Bizottság érvényességi és tartalmi szempontból értékeli a pályázatokat és elbírálásra a Képviselő-testület elé terjeszti. A Képviselő-testület a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a pályázatok bontását követő 30 napon belül köteles dönteni, amely határidő egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbítható. A Képviselő-testület a pályázat eredményét az elbírálást követő 15 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel. A bérleti szerződést a pályázat elbírálásától történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 180 napon belül kell megkötöni.

12. További információk: Tótkomlós Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályáztatást annak bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és egyik pályázóval se kössön bérleti szerződést. A pályázó az ajánlata benyújtásával tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén a semmiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogcímű követeléssel nem élhet.
13. A pályázatra és a pályázati eljárásra vonatkozóan további információ kérhető: Tótkomlói Polgármesteri Hivatal (5940 Tótkomlós, Fő út 1.) „B” épület 3. sz. irodájában személyesen, vagy a következő telefonszámon: 68/462-122/102-es mellék.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

### **„B” HATÁROZATI JAVASLAT**

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” projekt által nem érintett – üzlethelyiségét nem kívánja bérbeadás útján hasznosítani.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2024. szeptember 20.

**Zsura Zoltán János s.k.  
polgármester**

Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kormányos László jegyző

Az előterjesztést készítette: Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla igazgatási ügyintéző

## KÉRELEM

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlósi Polgármesteri Hivatal		
Szám:	16/997-1/2024	
Dátum:	2024 JÚL 16.	
Megoldás:	T.S.M.N.	

Alulírott Gáspár Tamás (szül.: [REDACTED]) 5830 Battonya, Ady Endre utca 133. szám alatti lakos azzal a kéressel fordulok a Képviselő-testülethez, hogy az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatt lévő Komló épület Bajcsy-Zsilinszky utcai bejáratral rendelkező (rég OTP) helyiségét szíveskedjenek bérbe adni részemre.

Jelenleg az 5940 Tótkomlós, Szabadság tér 2385/1 hrsz. alatti buszváróterem épületében található 58 m<sup>2</sup>-es vendéglátó-ipari egységet bérelem, ahol az Édeskrém cukrászdát működtetem. Azonban azt tapasztalom, hogy kevés a vendég és panaszkodnak a buszmegálló mellékhelyiségéből áradó szagokra.

Ezért úgy gondolom, hogy a Komló épületében lévő helyiség kiváló lenne a cukrászda számára, hiszen frekvenciált helyen található.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy engedélyezze számomra a következőket:

- az üzlethelyiség bérleti díját 80-85 ezer Ft-ban megállapítani
- helyi vállalkozótól kért árajánlat alapján 3 db ablak kicserélését
- könnyű szerkezetű lépcső kiépítését, amelyet bármikor el lehetne bontani
- az egyik ablak helyére ajtót kialakítani
- a régi OTP biztonsági ajtó lezárását kérni, azt nem használnám, azt külön lehetne hasznosítani.

A fent említett beruházások elvégzésével az épület értéke növekedne, a beruházások értékét pedig megállapodás alapján szeretném beszámítani a bérleti díjba. Valamint szeretném kérni, hogy szíveskedjenek azt is engedélyezni, hogy a közműveket átírják az én nevemre.

Sajnos, ha nincs lehetőség új helyre átköltöztetnem a cukrászdát, be kell zárnom és a tótkomlósi alkalmazottakat el kell bocsátanom.

Kérelmem pozitív elbírálásában bízva, tisztelettel:

GÁSPÁR TAMÁS  
5830 Battonya, Ady Endre utca 133.  
Aldobozos felület  
Névtől  
Gáspár Tamás

Battonya, 2024. 07. 15.

G.M.N. [Signature]  
T.S.M.N.  
2024-07-16