



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

...../2024.

Véleményező bizottság:
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
Döntéshozatal módja:
egyszerű többség
Tárgyalás módja:
nyílt ülés

Témafelelős: Tóth Attila
Osztály: PBÜ osztály
Melléklet: 3 db

.....sz. előterjesztés
Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. szeptember 24-i soros ülésére

bérbeszámítási megállapodás megkötése a Szt. János u. 30. hsz, 1288/A/1. hrsz alatti ingatlanra
tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg a Bácsalmási Kígyó Patika Bt. (6430 Bácsalmás, Szt. János u. 30.) bérli a Szt. János u. 30. (1288/A/1. hrsz) alatti, gyógyszerár rendeltetési egységet. Bérleti díja bruttó 379.020,- Ft/hó.

Bérlő kérelemmel fordult önkormányzatunk felé, mely szerint az ingatlan utcára néző ablakai bérlő által megkeresett szakemberek tájékoztatása alapján - a gondos karbantartás ellenére is - olyan állapotba kerültek, illetve olyan műszaki avulást szenvedtek el az elmúlt cca. 30 évben, hogy cseréjük szükségessé vált.

Bérlő a saját költségén vállalja, hogy a helyiség utcafrontján lévő 5 db nagy méretű ablakot és 1 db szellőző ablakot a jelenlegi jogszabályoknak megfelelő, energetikai követelményekhez igazodó korszerű nyílászárókra cserélteti, melynek Önkormányzatunk, mint tulajdonos, bérbeadó általi tudomásulvételét kéri.

Bácsalmás Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete 23. §-ának rendelkezése szerint -hivatkozott joghelyben taxatív felsorolt kivételi körön kívül minden esetben -a rendelet 24. § (1)-(4) bekezdéseinek rendelkezései szerinti- szakmai konzultáció kötelező az építési tevékenység megkezdése előtt.

Bérlő további kérelemmel fordult önkormányzatunk felé, mely szerint a patika bejáratának ajtaja az elmúlt cca. 30 év során - a gondos karbantartás ellenére is - rossz állapotba került, hogy bérlő által megkeresett szakemberekre tett hivatkozás alapján annak javítása a továbbiakban nem megoldható. A helyiség használatának biztosítása, illetve a vagyon- és balesetvédelemre tekintettel mindenképpen szükségesnek ítéli az ajtónak egy modern, alumíniumból készült nyílászáróra való kicserélését, mely költségének Önkormányzatunk, mint tulajdonos, bérbeadó általi -a költségviselés módjára vonatkozó megállapodás melletti- átvállalását kéri.

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint a bérlő köteles gondoskodni:

a) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő(elő-)tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,

b) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, vagy cseréről,
c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet a bérlő kizárólagosan használ, vagy tart üzemben, illetve a 35. § (3) bekezdésének rendelkezése szerint:
a bérlő a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, vagy cseréjéről - előzetes engedélyezés alapján - gondoskodhat, melynek számlával elismert költségeit a bérleti díjban érvényesítheti.”
Ugyanakkor a 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 2.7. pontja szerint polgármesteri hatáskörben lehetőség biztosított az ingatlan átalakítása, korszerűsítése vonatkozó bérlővel történő megállapodásra.

Mivel a beruházás az épület állagát javítaná, javasoljuk a határozati javaslat változtatás nélküli elfogadását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megvitatni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű többséggel (Mötv. 47.§ /2/) elfogadni!

Határozati javaslat

Tárgy: Bérbeszámítási megállapodás megkötése a Szt. János u. 30. hsz, 1288/A/1. hrsz alatti ingatlanra
Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy
Bácsalmás Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 20/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletében foglaltak érvényre juttatását biztosító szakmai konzultáció mellett tudomásul veszi a Szt. János u. 30. (1288/A/1. hrsz) alatti, gyógyszertár rendeltetési egység utcafrontján lévő 5 db nagy méretű ablak és 1 db szellőző ablak Bérlő által, saját költségén történő cseréjét; illetve Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete alapján bérbeszámítási megállapodást köt a Bácsalmási Kígyó Patika Bt-vel, a patika bejáratának ajtaja cseréjének költségviseléséről, mely során a ráfordítások a számlával igazolt, de legfeljebb az árajánlatban szereplő bruttó 1.009.650,- Ft összegig számíthatóak be.

Határidő: a) azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester
Operatív felelős: Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: Németh Balázs polgármester
Patocskai Ibolya jegyző
Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
Tóth Attila városüzemeltetési ügyintéző
- levélben: kérelmező

Bácsalmás, 2024-09-10

Németh Balázs
Polgármester

B/ 5282-1/2024. TA.

Bácsalmási Kígyó Patika Bt.
6430 Bácsalmás, Szent János u. 30.
Kígyó Gyógyszertár

Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal
6430 Bácsalmás, Gr. Teleki József utca 4-8.

Németh Balázs
Polgármester részére

Tárgy: utcafronti nyílászárók cseréje

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, mint a Bácsalmási Kígyó Patika Betéti Társaság ügyvezetője, az alábbiak miatt fordulok Önhöz:

Társaságunk működteti a Kígyó Gyógyszertár (cím: 6430 Bácsalmás, Szent János u. 30.) egyedi elnevezésű közforgalmú gyógyszertárat a Bácsalmás Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanban.

A társaságunk és az Önkormányzat között hatályban lévő helyiségbérleti szerződés 7. pontja alapján a bérleményben átalakításra, korszerűsítésre bérliként, a felek megállapodása alapján vagyunk jogosultak.

Az ingatlan utcára néző ablakai - a gondos karbantartás ellenére is - sajnos olyan állapotba kerültek, illetve olyan műszaki avulást szenvedtek el az elmúlt cca. 30 évben, hogy a szakemberek tájékoztatása alapján szükségessé vált cseréjük.

Erre való tekintettel társaságunk a saját költségén vállalja, hogy a helyiség utcafrontján lévő 5 db nagy méretű ablakot és 1 db szellőző ablakot a jelenlegi jogszabályoknak megfelelő, modern energetikai követelményekhez igazodó korszerű nyílászárókra cserélteti.

Álláspontom szerint a nyílászárók cseréje az Önkormányzatnak is érdekében áll, mivel jelentős mértékű értéknövelő beruházás valósul meg a tulajdonában lévő ingatlanon.

A fentiekben kifejtettekre tekintettel kérjük, hogy az Önkormányzat, mint a bérlemény tulajdonosa vegye tudomásul a nyílászárók cseréjét.

Kelt: Bácsalmás, 2024. szeptember 10.


Bácsalmási Kígyó Patika Bt.
ügyvezető

Bácsalmási Kígyó Patika Bt.
6430 Bácsalmás, Szent János u. 30.
Kígyó Gyógyszertár

Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal
6430 Bácsalmás, Gr. Teleki József utca 4-8.

Németh Balázs
Polgármester részére

B/5282-2/2024. TA,
Tárgy: helyiségbérleti szerződéssel
kapcsolatos kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, mint a Bácsalmási Kígyó Patika Betéti Társaság ügyvezetője, az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz:

Társaságunk működteti a Kígyó Gyógyszertár (cím: 6430 Bácsalmás, Szent János u. 30.) egyedi elnevezésű közforgalmú gyógyszertárat a Bácsalmás Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanban.

A társaságunk és az Önkormányzat között hatályban lévő helyiségbérleti szerződés 7. pontja alapján a bérleményben átalakításra, korszerűsítésre bérlőként, a felek megállapodása alapján vagyunk jogosultak. A szerződés 14. pontja alapján a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint kell eljárni.

Az ingatlan utcai fő bejáratának ajtaja - a gondos karbantartás ellenére is - sajnos olyan rossz állapotba került az elmúlt cca. 30 év során, hogy a szakemberek tájékoztatása alapján annak javítása a továbbiakban immár nem megoldható. A helyiség használatának biztosítása, illetve a vagyon- és balesetvédelemre tekintettel mindenképpen szükséges az ajtónak egy modern, alumíniumból készült nyílászáróra való kicserélése.

Véleményem szerint az ajtó cseréje az Önkormányzatnak is érdekében áll, mivel jelentősnek mondható értéknövelő beruházás valósul meg a tulajdonában lévő ingatlanon.

Tisztelettel kérjük, hogy az ajtó cseréjével kapcsolatban felmerült költségeket a tulajdonos Önkormányzat, mint bérbeadó szíveskedjen a társaságunktól átvállalni. Erre való tekintettel kérelmezzük, hogy a társaságunk és az Önkormányzat között jöjjön létre megállapodás a költségviselés módjára vonatkozóan.

A jelen levülelemhez mellékelten csatolom a kivitelező által adott árajánlatot.

Bízom benne, hogy kérelmünk teljesítése nem ütközik akadályba!

Kelt: Bácsalmás, 2024. szeptember 10.


Bácsalmási Kígyó Patika Bt.
ügyvezető

Dátum: 2024. szeptember 10., kedd
Tárgy: Árajánlat Bácsalmás Kigyó Patika főbejárat
Hív. sz.: H-24-264-M A1

Ügyintéző: Makra Károly
Telefon: +36(20)3155125
e-mail: makra@labeldoor.hu

Dr. Dukai Krisztián részére

Telefon:
Mobil:
e-mail: dukaikrisztian@gmail.com

Tisztelt Dr. Dukai Krisztián Úr!

Köszönjük megütszélő ajánlatkérésüket a a(z) Bácsalmás Kigyó Patika főbejárat projektre.
Helyszíni felmérésünk alapjára az alábbi árajánlatot adjuk a bejárat ajtóira.

Ajánlat részletezése:

1. Bejárat alumínium ajtó 1 db

Alüplast Econoline profil

Ajtó üvegezése: ESG 4-18-4ESGLow-biztonsági hőszigetelő üvegezés

Méret

Szabad nyílásméret: 947 x 2604 mm

Felszereltség

H fogantyú nyitáshoz	2 db
Görgős zár	1 db
Pótzár	1 db
Küszöb nélküli kivitel	1 db
leveles pánt	3 db

Árak:	ár/db	Menny.	Összesen:
Anyagár	760 000 Ft	1 db	760 000 Ft
Szállítás, beépítés, beüzemelés	35 000 Ft	1 db	35 000 Ft
Összesen:	795 000 Ft		795 000 Ft

Az árak az ÁFA-t nem tartalmazzák!

Fizetési feltételek:

Külön megállapodás alapján

Teljesítési határidő:

Megrendeléstől, pontos méretek meglététől számított 4 hét.

Garancia:

A beépített ajtókra, a beépítés időpontjától számított két év garanciát vállalunk.

Ajánlat érvényessége:

Az ajánlat kiadásától számított 30 nap

Bízom benne, hogy ajánlatunk megnyeri tetszését!
Minden további kérdésben állunk rendelkezésére, várjuk megrendelését!

Tisztelettel:



Makra Károly

LABEL DOOR KFT. (1)
Szeged, Kövidinka u. 44.
Adószám: 13523068-2-06
Cégjegyzékszám: 06-09-009974
Számlasz.: 57400217-11083793



Bácsalmás Város Polgármestere

6430 Bácsalmás, gr. Teleki J. u. 4-8.

Telefon: (79) 541-455 e-mail: polg.hiv@bacsalmas.hu

Ügyfélfogadás: hétfő és péntek 8⁰⁰ - 12⁰⁰ csütörtök: 8⁰⁰ - 12⁰⁰ és 13⁰⁰ - 16⁰⁰

Ikt.sz.: B/5282-.../2024

Üi.: Tóth Attila

Megállapodás

amely létrejött egyrészről Bácsalmás Város Önkormányzata képviselőtestületében **Németh Balázs polgármester** (6430 Bácsalmás Mártírok útja 46.), a továbbiakban: **Bérbeadó**, másrészről

Bácsalmási Kígyó Patika Bt. (6430 Bácsalmás, Szt. János u. 30.), a továbbiakban: **Bérlő**

továbbiakban együttesen **Felek** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 2., 2.7. pontjai szerint:

„Az egyes önkormányzati szervek hatásköreiről

2. Polgármester:

...

2.7. Megállapodhat a bérlővel az ingatlan átalakítása, korszerűsítése vonatkozásában ”

Bérlő 2024. szeptember 10. napján jelezte, hogy a patika bejáratának ajtaja az elmúlt cca. 30 év során - a gondos karbantartás ellenére is - rossz állapotba került, hogy bérlő által megkeresett szakemberekre tett hivatkozás alapján annak javítása a továbbiakban nem megoldható. A helyiség használatának biztosítása, illetve a vagyon- és balesetvédelemre tekintettel mindenképpen szükségesnek ítélte; az ajtónak egy modern, alumíniumból készült nyílászáróra való kicserélése **bruttó 1.009.650,- Ft** költségének bérleti díjba történő beszámítását kérte.

Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy **Bérlő** a számlával igazolt 1.009.650,- Ft költségéből 1.009.650,- Ft-ot 2024. október - 2025. március havi bérleti díjainak $6 \times [379.020,- \text{ Ft} - 168.275,- \text{ Ft}] = (6 \times) 210.745,- \text{ Ft}$ -ra történő mérséklésével nyerve vissza.

A megállapodás 3 db eredeti példányban készült, amelyből 1 eredeti példányt az ügyfelet illet meg.

Bácsalmás, 2024. szeptember ...

.....
Bácsalmási Kígyó Patika Bt.
Bérlő

.....
Németh Balázs polgármester
Bérbeadó