



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..../2024.

Döntéshozatal módja:

Egyszerű többség

Véleményező Bizottság:

Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Témafelelős:

Tóth Attila

Szervezeti egység:

PBÜ Osztály

Mellékletek:

4 db

.....sz. előterjesztés
**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. október 29-i testületi ülésére**

**Sztantics Cintia és a Vidokber Ingatlanforgalmazó Kft. bérleti szerződéseinek módosításai
tárgyban**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bácsalmás, Szent János utca 9. hsz és 1987. hrsz alatti Művelődési Központ épület – presszó épületrész északi részén található, önállóan megközelíthető, egyértelműen körülhatárolható, 30,58 m² nagyságú üzlethelyiséget jelenleg a Vidokber Ingatlanforgalmazó Kft. (sz.h.: Bácsalmás, Dózsa u. 4., I. emelet 13.; cj.sz.: 03-09-112089; a.sz.: 13394343-2-03, képviselő: Kiss Tibor ügyvezető) bérli. Bérleti szerződésük 2026. október 31. napjáig tartó, határozott időtartamú. Ugyanezen presszó épületrész déli részén található, önállóan megközelíthető, egyértelműen körülhatárolható, 194,42 m² alapterületű üzlethelyiséget Sztantics Cintia (címe: Bácsalmás, Kossuth L. u. 148. a.sz.: 90103016-1-23; nyt.sz.: 59246572) bérli. Bérleti szerződése 2027. február 28. napjáig tartó, határozott időtartamú.

2024. szeptemberében Sztantics Cintia képviselőjében édesapja: Páncsity Péter (Bácsalmás, Vértanu utca 36.) és VIDOKBER Ingatlan-forgalmazó Kft. képviselőjében: Kiss Tibor ügyvezető a Bácsalmás, Szent János utca 9. alatti presszó épületrész bérlőiként közösen terjesztették elő kérelmüket, mely szerint az általuk fizetett bérleti díjakat $\pm 10.000,- \text{Ft} + \text{Áfa}/\text{hó}$ mértékben módosítani kívánják: azaz havi bérleti díjként VIDOKBER Kft. a hatályos szerződése szerinti 53.861,- Ft + Áfa = 68.403,- Ft helyett 43.861,- Ft + Áfa = 55.703,- Ft-ot, Sztantics Cintia pedig a hatályos szerződése szerinti 13.465,- Ft + Áfa = 17.101,- Ft helyett 23.465,- Ft + Áfa = 29.801,- Ft-ot fizetnének, így az önkormányzati díjbevételek összességében azonos maradna ($68.403,- \text{Ft}/\text{hó} + 17.101,- \text{Ft}/\text{hó} = 55.703,- \text{Ft}/\text{hó} + 29.801,- \text{Ft}/\text{hó} = 85.504,- \text{Ft}/\text{hó}$)

Fentiekben túl VIDOKBER Kft. érdekkörében eljáró Tandari Klaudia – Jakus Könyvelőiroda Kft. (Bácsalmás, Gr. Széchenyi u. 67.) 2024. október 14. napján küldött elektronikus üzenetként terjesztette elő, hogy a cukrászda 2024.10.15-től 2025.03.31-ig zárva tart, ezért az ügyvezető kéri -korábbi évekhez hasonlóan- a bérleti díj mérséklését.

Tekintettel az önkormányzati bevétel változatlanosságára - a bérlők díjmértékeinek módosítását, illetve VIDOKBER Kft. részére, a megelőző gyakorlat szerint a használaton kívüli időszakokra biztosított díjmérséklés alkalmazásának elfogadását javaslom.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelethez 38. §-ba foglalt rendelkezésre értelmében a helyiség bérbeadására vonatkozó döntés meghozatala -Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság előkészítésével- a Képviselő-testület hatáskörébe utalt, így 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: **Sztantics Cintia és a Vidokber Ingatlanforgalmazó Kft. bérleti szerződéseinek módosításai**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 38. §-a alapján a Bácsalmás, Szent János utca 9. hsz és 1987. hrsz alatti Művelődési Központ épület – presszó épületrész déli részén található, önállóan megközelíthető, egyértelműen körülhatárolható, 194,42 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti szerződését (Bérlő: Sztantics Cintia, Bácsalmás, Kossuth L. u. 148., a.sz.: 90103016-1-23, nyt.sz.: 59246572), bérleti díjának 10.000,- Ft/hó + Áfa = 12.700,- Ft emelésével; illetve ugyanezen presszó épületrész északi részén található, önállóan megközelíthető, egyértelműen körülhatárolható, 30,58 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti szerződését (Bérlő: Vidokber Ingatlanforgalmazó Kft., sz.h.: Bácsalmás, Dózsa u. 4., I. emelet 13.; cj.sz.: 03-09-112089; a.sz.: 13394343-2-03, képviselőjében: Kiss Tibor ügyvezető) bérleti díjának 10.000,- Ft/hó + Áfa = 12.700,- Ft mérséklésével módosítja.
2. 1. pontban foglaltakon túl - Képviselő-testület úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 38. §-a alapján a Vidokber Ingatlanforgalmazó Kft. (sz.h.: Bácsalmás, Dózsa u. 4.), Bácsalmás, Szent János utca 9. szám alatti ingatlan északi részén található, önállóan megközelíthető, egyértelműen körülhatárolható 30,58 m² nagyságú üzlethelyiség bérleti szerződését a 2024. 10. 15. napjától 2025. 03.31. napjáig tartó időszakban a bérleti díjak 50%-os mérséklésére vonatkozóan is módosítja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert a szerződésmódosítások aláírására.

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: kérelmezők

Bácsalmás, 2024-10-17

Németh Balázs
Polgármester

**BÁCSALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

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.szám: B/5933-2/2024.

Ügyintéző: Tóth Attila

FELJEGYZÉS

Készült : Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatalában, 2024. október 17-én.

Tárgy : Bácsalmás, Szent János utca 9. szám alatti presszó épületrész bérelőinek bérletidíj-megosztási módosítás iránti közös kérelme

2024. szeptemberében **Sztantics Cintia** (címe: Bácsalmás, Kossuth L. u. 148. a.sz.: 90103016-1-23; nyt.sz.: 59246572) képviselőjében édesapja: Páncsity Péter (Bácsalmás, Vértanu utca 36.) és **VIDOKBER Ingatlan-forgalmazó Kft.** (székhely: Bácsalmás, Dózsa Gy. u. 4., I. emelet 13.; cj.sz.: 03-09-112089; a.sz.: 13394343-2-03) képviselőjében: Kiss Tibor ügyvezető a Bácsalmás, Szent János utca 9. alatti presszó épületrész bérelőiként közösen terjesztettek elő kérelmüket, mely szerint az általuk fizetett bérleti díjakat $\pm 10.000,- \text{Ft} + \text{Áfa}$ /hó mértékben módosíttatni kívánják: azaz havi bérleti díjként VIDOKBER Kft. a hatályos szerződése szerinti $53.861,- \text{Ft} + \text{Áfa} = 68.403,- \text{Ft}$ helyett $43.861,- \text{Ft} + \text{Áfa} = 55.703,- \text{Ft}$ -ot, Sztantics Cintia pedig a hatályos szerződése szerinti $13.465,- \text{Ft} + \text{Áfa} = 17.101,- \text{Ft}$ helyett $23.465,- \text{Ft} + \text{Áfa} = 29.801,- \text{Ft}$ -ot fizetnének, így a fizetendő díjtétel összességében azonos maradna ($68.403 + 17.101 = 55.703 + 29.801 = 85.504,- \text{Ft/hó}$).

Bácsalmás, 2024. október 17.


Tóth Attila
városüzemeltetési ügyintéző

Tárgy: FW: Vidokber Kft- bérleti díj Bácsalmás, Szent János u. 9.

Feladó: <polg.hiv@bacsalmas.hu>

Dátum: 2024. 10. 14. 15:21

Címzett: <tothattila@bacsalmas.hu>, <polgarmester@bacsalmas.hu>

From: Bácsalmás Jakus Könyvelőiroda Kft. <jakuskonyveles@gmail.com>

Sent: Monday, October 14, 2024 2:59 PM

To: polg.hiv@bacsalmas.hu; Jakus KFT. <jkbt@t-online.hu>

Subject: Vidokber Kft- bérleti díj Bácsalmás, Szent János u. 9.

Tisztelt Cím,

Kiss Tibor (Vidokber Kft. ügyvezetője) megbízásából írok Önnek.

A Vidokber Kft. Bácsalmáson, a Szent János utca 9. szám alatti ingatlan egyik részét bérli határozott idejű bérleti szerződéssel.

A cukrászda 2024.10.15-től 2025.03.31-ig zárva tart. Ezúton kéri az ügyvezető a korábbi évhez hasonlóan a bérleti díj mérséklését, mivel ezen időszak alatt a cukrászdát nem kívánja üzemeltetni.

Kérdés esetén Kiss Tibor telefonszáma: +3670-342-8493

Várom visszajelzését!

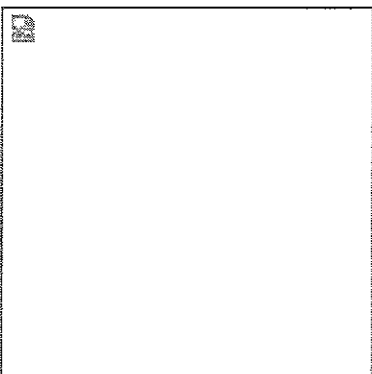
Kiss Tibor megbízásából

Tandari Klaudia

Jakus Könyvelőiroda Kft.

H-6430 Bácsalmás, Gróf Széchenyi u.67

+36 70 634 9695



100

Bérleti szerződés (nem lakás céljára szolgáló helyiségre) (3. számú módosítása)

amely létrejött egyrészről

Bácsalmás Város Önkormányzata (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki J. u. 4-8.; törzskönyvi azonosító szám: 724320; adószám: 15724320-2-03; statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03; teljesítésre nyitva álló bankszámlaszám: 51000015-10009990-00000000, képviselőjében **Németh Balázs polgármester**), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),
másrészről

a **VIDOKBER Ingatlanforgalmazó Kft.** (székhely: 6430 Bácsalmás, Dózsa György u. 4., I. emelet 13.; cégjegyzékszám: 03-09-112089; adószám: 13394343-2-03; képviselőjében: **Kiss Tibor ügyvezető**), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek” között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények:

Szerződő Felek a Bácsalmás belterület 1987 helyrajzi szám alatt található kultúrházban lévő nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérlete tárgyában 2021. október 29. napján bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: eredeti szerződés), melyet 2022. március 1. nappal történő hatályba lépéssel, a szerződés tárgyának lehatárolási pontosításával (továbbiakban: 1. számú módosítás) módosítottak, illetve 228/2023. (XII.19.) B.v.ö.h. határozat alapján a 2023. december, 2024. január és 2024. február havi bérleti díjak összegét 50%-kal mérsékeltek (2. számú módosítás).

Felek a presszó ingatlanrészből lehatárolt rendeltetési egység bérlőjével: Sztantics Cintiaival (6430 Bácsalmás, a.sz.: 90103016-1-23, nyt.sz.: 59246572) kötött, 2024.04.30-án kelt B/2229-4/2024. ikt.sz. bérleti szerződés 10.000,- Ft + Áfa / hó díjnövekmény érvényesítése melletti feltétellel, Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. október 29-i ülésén meghozott döntés alapján, az abban foglaltak szerint a bérleti díj módosításáról rendelkeztek (3. számú módosítás).

II. Szerződésmódosítás

Szerződő Felek az eredeti bérleti szerződést hatályában fenntartják és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 6:191. § (1) bekezdése alapján közös megegyezéssel -szintén a presszó ingatlanrészből lehatárolt rendeltetési egység bérlőjével: Sztantics Cintiaival (6430 Bácsalmás, a.sz.: 90103016-1-23, nyt.sz.: 59246572) kötött, 2024.04.30-án kelt B/2229-4/2024. ikt.sz. bérleti szerződés 10.000,- Ft + Áfa / hó díjnövekmény érvényesítése melletti feltétellel- az alábbiak szerint módosítják:

1. Az eredeti szerződés 2.1. pontja az alábbiak szerint módosul: „Az Ingatlan bérleti díja havi **43.860,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 55.703,- forint** („Bérleti Díj”), amely havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig fizetendő, ugyanakkor ezen bérleti díjat 2024. október 15. napjától, 2025. március 31. napjáig tartó időszak vonatkozásában 50%-kal mérsékelt összegben: 2024. október hónapban: 49.648,-Ft, 2024.november – 2025. február hónapokban: 34.202,-Ft, 2025 március hónapban pedig a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emelt, 2025. évre vonatkozó havi bérleti díj felére mérsékeltlen alkalmazták.

2. Egyebekben az eredeti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, jelen szerződésmódosítás csak az eredeti szerződéssel és annak 1. számú módosításával együtt érvényes és joghatályos, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

3. Jelen szerződésmódosítás 2024. november 1. napján lép hatályba.

Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítást annak felolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Bácsalmás, 2024. október 31.

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

Bérleti szerződés

(nem lakás céljára szolgáló helyiségre)

(1. számú módosítása)

amely létrejött egyrészről

Bácsalmás Város Önkormányzata (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki J. u. 4-8.; törzskönyvi azonosító szám: 724320; adószám: 15724320-2-03; statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03; teljesítésre nyitva álló bankszámlaszám: 51000015-10009990-00000000, képviselőjében **Németh Balázs polgármester**), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Sztantics Cintia (címe: 6430 Bácsalmás, Kossuth L. u. 148. a.sz.: 90103016-1-23; nyt.sz.: 59246572), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek” között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények:

Szerződő Felek a Bácsalmás belterület 1987 helyrajzi szám alatt található kultúrházban lévő nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség: a presszó ingatlan déli részén található, önállóan megközelíthető, egyértelműen körülhatárolható 194,42 m² nagyságú helyiségcsoport bérlete tárgyában 2024. április 30. napján bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: eredeti szerződés).

II. Szerződésmódosítás

Szerződő Felek az eredeti bérleti szerződést hatályában fenntartják és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 6:191. § (1) bekezdése alapján közös megállapodással -szintén a presszó ingatlanrészből lehatárolt rendeltetési egység bérlőjével: a VIDOKBER Ingatlanforgalmazó Kft. (székhely: 6430 Bácsalmás, Dózsa György u. 4., I. em. 13.; cégjegyzékszám: 03-09-112089; adószám: 13394343-2-03; képviseli: Kiss Tibor ügyvezető) egyeztetten és hivatkozott fél bérleti konstrukciója módosításának feltételül szabottan, előzményben hivatkozott bérleti szerződés bérleti díjának 10.000,- Ft + Áfa / hó díjnövekménye érvényesítése céljából- az alábbiak szerint módosítják:

1. Az eredeti szerződés 2.1. pontja az alábbiak szerint módosul: „Az Ingatlan bérleti díja havi **23.465,- Ft + ÁFA**, azaz **mindösszesen bruttó 29.801,- forint** („Bérleti Díj”), amely havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig fizetendő.
2. Egyebekben az eredeti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, jelen szerződésmódosítás csak az eredeti szerződéssel és annak 1. számú módosításával együtt érvényes és joghatályos, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
3. Jelen szerződésmódosítás 2024. /november 1. napján lép hatályba.

Szerződő Felek a jelen szerződésmódosítást annak felolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Bácsalmás, 2024. október 31.

.....

Bérbeadó

.....

Bérlő