

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 691-3/2017.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**A Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság telephely létesítésére irányuló kérelméről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szalka-Víz Kft. üzleti tervében már ismertette a képviselő-testülettel, hogy az idei évben temetkezési szolgáltatással kívánja bővíteni tevékenységi körét. Ennek bevezetése érdekében a Kft. már megkezdte a szükséges eszközök beszerzését, azonban a szolgáltatás nyújtásához szükséges telephellyel a társaság nem rendelkezik.

A Szalka-Víz Kft. képviseletében Némedi Lajos ügyvezető úr 2017. május 18. napján beérkezett kérelmében azzal a kéréssel fordult önkormányzatunkhoz, hogy hozzájárulásunkat kérje az önkormányzat tulajdonában lévő Mátészalka, Kazinczy út 4. szám alatti, 2592/B hrsz-on nyilvántartásba vett 219 m² területű, - földhivatali nyilvántartás szerint egyéb üzleti célú épület megnevezésű - ingatlan temetkezési szolgáltatási telephelyként történő, határozatlan időre szóló, üzleti célú hasznosításához.

A telephely létesítésére irányuló kérelem az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A mátészalkai 2592/B hrsz-ú ingatlan jelenleg a Szalka-Víz Kft. kezelésében áll, ugyanis a 2015. december 29. napján kötött Ingatlankezelési megbízási szerződéssel átadtuk a Kft. részére, mint üzleti célú, bérbeadás útján hasznosítandó ingatlant. Az épület bérbeadására eddig nem került sor. A kérelemben megjelölt irodarészt bérleti díj ellenében tudja önkormányzatunk a Kft. rendelkezésére bocsátani, tekintettel arra, hogy a használatba adás temetkezési szolgáltatási telephelyként, üzletszerű gazdasági tevékenység folytatása céljából történik. A bérleti díj megállapítása során figyelembe vettük a helyben szokásos piaci árakat, melyre tekintettel a 12 m²-es szolgáltatói iroda és a 28.8 m²-es bemutató terem bérleti díját **60.000 Ft+ Áfa/hó összegben javasolom meghatározni.**

A frekventált helyen lévő épület jobb és bal szélén, 2 darab önálló utcafronti bejárattal rendelkező irodahelyiség található, melyek a vizesblokk felújítását, és belső festés-mázolási munkák elvégzését követően kiválóan alkalmas a szolgáltatási tevékenység ellátására. A temetkezéshez szükséges kellékek értékesítésére, úgynevezett bemutatóteremként funkcionálna a régi Budmil üzlet néven ismert, kirakattal rendelkező üzlethelyiség, míg az

épület jobb oldalán található kb. 12 m²-es irodahelyiségben történne az ügyfélfogadás, és a szolgáltatási tevékenység ellátása.

A tevékenység megkezdéséhez szükséges engedélyezési eljárás feltétele feladatellátási telephely megnevezése, ezért a határozat-tervezet mellékeltét képező Bérleti szerződés elfogadására kívánok javaslatot tenni a képviselő-testületnek. A bérleti kérelem elfogadása esetén az Ingatlankezelési megbízási szerződés mellékletéből ezen ingatlan kezelését ki kell vennünk. A szerződés 3. pontja értelmében a mellékletek adataiban bekövetkező változás nem jelenti a szerződés módosítását, így testületi felhatalmazást a módosítás nem igényel.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati törzsvagyon hasznosítása esetén az egy évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékelt határozat-tervezet szerint hozza meg döntését.

Mátészalka, 2017. május 18.



Dr. Hanusi Péter
polgármester



SZALKA-VÍZ MÁTÉSZALKA IPARI,
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
Mátészalka, Kisfaludy út 8.

*Re'ningg
Pon*

Iktatószám: 3-33/2017

Ügyintéző: Kiss Tibor

Telefonszám: 70-335-5987

Tárgy: Kérelem

Mátészalka Város Önkormányzat
4700 Mátészalka
Hősök tere 9.

Dr. Hanusi Péter
polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szalka-Víz Kft. részéről azzal a kérelem fordulunk a Tisztelt Polgármester Úrhoz, hogy Mátészalka Város Önkormányzata engedélyezze részünkre, az Önkormányzat tulajdonában lévő Mátészalka, Kazinczy út 4.sz. 2592/B Hrsz. alatti 219 m² területű, -földhivatali nyilvántartás szerint egyéb üzleti célú épületként nyilvántartott- ingatlanának **Temetkezési szolgáltatási Telephelyként** történő, határozatlan időre szóló, üzleti célú hasznosítását.

A Temetkezési szolgáltatási indításának kérelem szerinti tervezett időpontja: **2017. június 01.**

Ezen ingatlanon belül egy szolgáltató iroda, és egy bemutató terem funkciójú helyiségre lesz szükségünk, összesen 40 m² hasznos alapterületen. (szolgáltató iroda: 3,7 x 3,3 m, bemutató terem: 6,7 x 4,3 m)

A két helyiség jelenleg is az utcafrontól közvetlenül megközelíthetően, külön bejáratl van ellátva, fizikailag teljes mértékben elválasztva a többi helyiségtől.

Kérelmünk indoka:

A Temetkezési szolgáltatási tevékenység megkezdéséhez szükséges engedélyezési eljárás során a Temetkezési szolgáltatónak szükséges ezen feladatellátásra Telephelyet megnevezni, ahol a tényleges tevékenységeit a szolgáltatás során végzi.

Jelenleg a Szalka-Víz Kft. részéről telephelyet nem tudunk biztosítani, az előzetes egyeztetések eredményeként a fent megnevezett ingatlan a vizesblokk felújítását, és belső festés-mázolási munkák elvégzését követően **alkalmas** a szolgáltatási tevékenység ellátására.

Kérjük a Tisztelt Polgármester Urat, hogy támogassa kérelmünket, és a Képviselő-Testület jóváhagyó döntését, hogy a fenti ingatlan Alapító Okiratunkban Telephelyként történő bejegyzését engedélyezni szíveskedjenek.

Mátészalka, 2017. május 16.

Tisztelettel:

SZALKA-VÍZ KFT.
4700 Mátészalka,
Kisfaludy út 8

-1-

Némedi Lajos
Némedi Lajos
Ügyvezető

HATÁROZAT - TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2017. (V.25.) Kt. számú

HATÁROZATA

A Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság telephely létesítésére irányuló kérelméről

A Képviselő-testület:

1. **Támogatja** a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság telephely létesítésére irányuló kérelmét.
2. **Hozzájárul** a mátészalkai 2592/B hrsz-ú, természetben 4700 Mátészalka, Kazinczy u. 4. szám alatti üzleti célú épületként nyilvántartott ingatlanban található 2 irodahelyiségének *(szolgáltató iroda: 3,7 x 3,3 m, bemutató terem: 6,7 x 4,3 m)* 2017. június 1. napjától határozatlan időtartamra történő bérbe adásához a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Kft. részére temetkezési szolgáltatási telephely létesítése céljából.
3. **Felhatalmazza** a polgármestert a bérleti szerződés, továbbá a társasági Alapító Okirat aláírására, illetve valamennyi cégeljárásban szükséges jognyilatkozat megtételére.

Határidő: azonnali

Felelős: Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2017. május

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Bérleti Szerződés Tervezet

amely létrejött egyrészről **Mátészalka Város Önkormányzata** (4700 Mátészalka, Hősök tere 9. adószám: 15731807-2-15, törzsszám: 731807, bankszámla: 10700402-25452208-51100005) képviselőben eljáró Dr. Hanusi Péter polgármester, mint **Bérbeadó**,

másrészről a **Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (4700 Mátészalka, Kisfaludy u. 8., cégjegyzékszám: 15-09-070074 adószám: 13546636-2-15, bankszámla: OTP Bank Nyrt. 11744041-20110888-00000000, továbbiakban: Szalka-Víz Kft.) képviselőben Némedi Lajos ügyvezető, mint **Bérlő**, együttesen Felek között alulírott helyen és időben az alább feltételek szerint:

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a mátészalkai 2592/B helyrajzi számú, természetben 4700 Mátészalka, Kazinczy u. 4. szám alatt található egyéb üzleti célú épület megnevezésű, 219 m² nagyságú belterületi ingatlan.
2. A bérbeadó temetkezési szolgáltatás céljából bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanban lévő, nem lakás céljára szolgáló, külön bejárattal rendelkező, hozzávetőlegesen 40 m² alapterületi helyiségrészét. A felek rögzítik, hogy a bérlő a 28,8 m²-es kirakattal rendelkező helyiséget bemutatóterem céljára, míg a 12 m²-es irodahelyiséget szolgáltatói irodaként használja.
3. A bérleti jogviszony 2017. június 1. napjától határozatlan időtartamra szól.
4. A bérlő a helyiségeket megtekintett, üres állapotban veszi bérbe. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a folytatni kívánt tevékenységhez a saját költségére átalakításokat végez (vizesblokk felújítása, illetve belső festés), a helyiségeket felszereli és berendezi.
5. A bérlő a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket köteles beszerezni.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban megjelölt helyiségek bérleti díja együttesen **60.000 Ft + a mindenkori Áfa/hó**, mely összeget bérlő havonta előre esedékesen, tárgy hó 5. napjáig köteles bérbeadó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700402-25452208-51100005 számú számlájára átutalni.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét a bérbeadó minden évben (márciusban) megemeli a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével.
8. A felek rögzítik, hogy a bérlő által használt bérleményrész fenntartásának teljes rezsiköltségét a bérleti díjon felül a bérlő viseli.
9. A bérbeadó a szerződés aláírásával együtt birtokba adja a bérelt helyiségeket és szavatosságot vállal azok bérlő által történő zavartalan használatáért.
10. A bérbeadó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vagyont biztosítással rendelkezik, azonban a bérbe vett helyiségrészekben elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyakat a bérlőnek kell biztosítania.

11. A felek rögzítik, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatával kapcsolatos karbantartási kötelezettség a bérlőt terheli, átalakításra, korszerűsítésre csak külön megállapodás alapján jogosult.
12. Bérbeadó a bérleti díjfizetés elmulasztása és rendeltetésellenes, szerződésellenes használat esetén a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja.
13. Mind a bérbeadót, mind a bérlőt megilleti a szerződés rendes felmondásának a joga. A szerződés felmondására írásban, indokolási kötelezettség nélkül, 60 napos felmondási határidővel mindkét fél jogosult. A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat rendezési terve, vagy városfejlesztési érdeke az ingatlan más irányú hasznosítását irányozza elő, úgy a bérbeadó a bérleti jogviszonyt a szerződésszerű teljesítés ellenére is felmondhatja.
14. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnése után másik helyiségre nem tarthat igényt.
15. A bérleti szerződés megszűnésekor bérlő köteles a helyiségeket eredeti állapotban bérbeadónak visszaadni. Az általa felszerelt berendezési, felszerelési tárgyakat az állag sérelme nélkül elviheti, de az elvégzett beruházásokért ellenértéket nem követelhet.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mátészalka, 2017. május....

.....
Mátészalka Város Önkormányzata
Dr. Hanusi Péter polgármester
Bérbeadó

.....
Szalka-Víz Kft.
Némedi Lajos ügyvezető
Bérlő

Jogi ellenjegyző:.....
Pénzügyi ellenjegyző:.....


VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 691-3/2017.

A Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság telephely létesítésére irányuló kérelmről

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: POLONÉ ANKÓVÉ ZSUZSANNA ALJEGYZŐ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés és a l. tervvel megfelel a jogszabályi előírások. Poton!
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 2017. május 18. 	Előterjesztést jóváhagyta: 2017. május 18. 