

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. március 17.

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés módosítása a GENMAX Kft-vel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/204-1/2022

Melléklet: helyiségbérleti szerződés tervezet

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyongcsoport


.....
dr. Szilágyi Tímea

Témafelelős:


.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

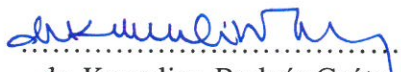

.....

.....

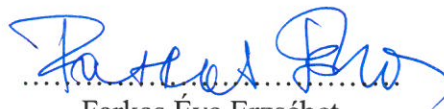
Véleményezésre megküldve:

Egyenlő Esély Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**


.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: I/ 204-1/2022

Üi.: dr. Szilágyi Tímea

Előterjesztés

Tárgy: Helyiségbérleti szerződés módosítása a GENMAX Kft.-vel

Melléklet: helyiségbérleti szerződés módosítás tervezet

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata és a GENMAX Kft. (Cg: 06 09 024897, adószám: 26605399-2-06, székhelye: 6900 Makó, Bárány u. 57., képviseletében eljár: Böcsök Zoltán ügyvezető) között 2022. február hó 16. napjától 2022. május hó 15. napjáig terjedő időtartamra, illetve a bérlemény Bérbeadó részéről történő más célú hasznosításáig terjedő időre helyiségbérleti szerződés megkötésére került sor a 6900 Makó, Széchenyi tér 8. fszt. 3. szám alatti 46 m² alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában, szolgáltatási tevékenység folytatására.

Bérlő tárgyi üzlethelyiségben biztosítói tevékenységet folytat.

Makó Város Önkormányzata az elmúlt években folyamatosan támogatta a város turisztikai fejlődését, összhangban a Makói Termál- és Gyógyfürdőt érintő fejlesztési célokkal, mely beruházási projekt jelenleg is folyamatban van.

Ennek a határozott turisztikai koncepciónak lenne része a Makói Termál- és Gyógyfürdőhöz közeli önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok részbeni bevonása, mely nagymértékben támogatná a fentiek szerinti fejlesztési elképzeléseket.

Ezzel párhuzamosan szintén felmérésre került a városban, hogy szükséges lenne további új üzlethelyiségek kialakítása az önkormányzat részéről, mivel a bérlői oldalon sok megkeresés érkezik erre vonatkozóan. Jelenleg az üzlethelyiségeink szinte 100%-os kihasználtságban vannak, új üzlethelyiségek kialakítása ezért kiemelten fontos vagyongazdálkodási kérdés.

A Csipkesort érintő beruházási munka eredményeként új üzlethelyiségek kerültek korábban kialakításra, jelenleg minden bérleményünk rentábilisan működik itt, bevételt eredményezve az önkormányzatnak.

Az itt található egykori Raiffeisen Bank bérleménye hosszabb ideje üres, melynek egyik oka a helyiség nagy, egybefüggő alapterülete. (193 m²)

Üzletpolitikai szempontból indokolt tárgyi helyiség átalakítása három önálló, kisebb alapterületű üzlethelyiséggé, ezzel megteremtve a korábbiak szerinti hasonló, sikeres bérbeadási koncepciót.

A fentiek szerint vázolt turisztikai elgondolás, illetve a Csipkesoron történő további üzlethelyiségek kialakításának elve összeérhet azáltal, hogy a GENMAX Kft. által bérelt Széchenyi tér 8. fszt. 3. szám alatti üzlethelyiséget bérlő visszaadná az önkormányzat birtokába, ugyanakkor a Kft.-nek

biztosítana az önkormányzat egy felújított, korszerű üzlethelyiséget a Csipkesoron, ezzel támogatva a hosszú ideje folytatott, sikeres kereskedelmi tevékenységét.

Tekintettel arra, hogy a 3 új üzlethelyiség 2022. március hó 31. napjával legkésőbb elkészül, javasolt, hogy a GENMAX Kft.-vel fennálló bérleti szerződés módosításra kerüljön akként, hogy 2022. április hó 01. napjával a bérlemény tárgya a Széchenyi tér 9-11. fszt. 31. szám alatti 33,85 m² üzletterű helyiség, a bérleti jogviszony pedig, 2022. május hó 15. napjáig jön létre. Az új bérleti szerződés szerinti teljes alapterület 50,51 m² lesz.

A fizetendő bérleti díj összege megegyezik a Széchenyi tér 8. fszt. 3. szám alatti üzlethelyiség bérleti díjával, mely jelenleg nettó 1.500,- Ft/hó/m².

A bérleti szerződés tervezet feltételeit, az átköltözés részleteit természetesen előzetesen egyeztettük a GENMAX Kft.-vel, mely bérlő által teljes egészében elfogadásra került.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdés és 44.§ (1) i) pont alapján úgy határoz, hogy a **GENMAX Kft-vel** (Cg.: 06 09 024897, képviselvényében eljár: Börsök Zoltán ügyvezető) **2022. április 01.** napjától a csatolt tervezetben foglaltaknak megfelelő tartalommal, bérleti szerződést módosít.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező dokumentum aláírására.

Határidő: 2022.04.01.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda- Műszaki csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- GENMAX Kft. (6900 Makó, Bárány u. 57, Képviseli: Börsök Zoltán ügyvezető)
- Irattár

Makó, 2022. március 9.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS-TERVEZET

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, fizetési számlaszám: 12069000-01103144-00100007, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről **GENMAX Kft.** (Cg: 06 09 024897, adószám: 26605399-2-06, székhelye: 6900 Makó, Bárány u. 57.; képviseli: Börcsök Zoltán ügyvezető), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) [Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek] között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó, Széchenyi tér 8. fszt. 3. szám alatt felvett, 46 m² alapterületű üzlethelyiség, melynek vonatkozásában helyiségbérleti szerződés megkötésére került sor 2022. év február hó 16. napjától kezdődően, 2022. május hó 15. napjáig szóló határozott időtartamra.**(Alapszerződés)

1. Szerződő felek a bérleti szerződés 1. pontját 2022.04.01. napjától az alábbiak szerint módosítják:

„ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a *Makó, Széchenyi tér 9-11. fszt. 31. szám alatti mindösszesen 50,51 m² alapterületű üzlettér és raktár helyiségekből álló bérlemény, melynek vonatkozásában bérleti szerződést kötnek, 2022.május hó 15. napjáig*”

2. Szerződő felek a bérleti szerződés 4. a) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„a, *Bérlemény bérleti díja 50.775,- Ft+Áfa/hó az üzlettér vonatkozásában, és 19.920,- Ft+Áfa/hó a raktár vonatkozásában, mindösszesen 70.695,- Ft+Áfa/hó.*”

3. Szerződő felek az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett részeit továbbra is változatlan tartalommal érvényben és hatályban fenntartják. Az Alapszerződés csak jelen szerződés módosításban foglaltakkal együtt érvényes és hatályos.

4. Szerződő felek jelen szerződés módosítást 1 (egy) oldallal 6 (hat) eredeti példányban, annak elolvasása és együttes értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá. Jelen szerződés módosításból 5 (öt) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány Bérlőt illeti.

Mellékletek száma: 1

Szerződésmódosítás példányainak száma: 6

Makó, 2022. év március...

Makó Város Önkormányzata,
mint Bérbeadó képviselőjében:

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

GENMAX Kft. ,
mint Bérlő képviselőjében:

Börcsök Zoltán
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyeztem
2022. év napján:

Jogi tartalmát jóváhagyom
2022. évnapján: