

Bizottsági előterjesztés

2025. augusztus 26.

Tárgy: A Makó, Széchenyi tér 10. szám alatti üzlethelyiség albérletbe adása Kurainé Kalász Ilona ev. részére

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/587-1/2025

Melléklet: -

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport

Témafelelős:

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:

dl
.....

Döntésre megküldve:

Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/587-1/2025

Előterjesztés

Tárgy: A Makó, Széchenyi tér 10. szám alatti üzlethelyiség albérletbe adása Kurainé Kalász Ilona ev. részére

Üi.: Barna Gábor

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága**

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Makó, belterület 7614 hrsz. alatti, a valóságban 6900 Makó, Széchenyi tér 10. szám alatti Korona épülete, amelynek a Csanád vezér tér felőli oldalán működik a Csanád Pub Kft. (székhelye: Makó, Széchenyi tér 10., adószáma: 23400975-2-06, cégjegyzékszám: 06 09 017323, a továbbiakban: Társaság) bérleménye, illetve abban Kurainé Kalász Ilona által albérletbe vett helyiségrész. A 85/2023. (XII.12.) EEB h. számú határozata alapján Makó Város Önkormányzata tulajdonosi hozzájárulását adta üzlethelyiségnek a Társaság által nem hasznosított ingatlanrésze albérletbe adásához Kurainé Kalász Ilona e.v. (székhely: 6900 Makó, Uri utca 4. A ép. FS em. 2. ajtó) részére. A tárgybéli helyiségrészben dohányboltot működtet.

A Társaság bérleti szerződése a Makó, belterület 7614 hrsz. alatti 64,1 m² alapterületű helyiségre vonatkozik, határozatlan időre szól. A Társaság főtevékenysége: élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem. A Társaság képviselőjében Kurainé Kalász Ilona (ügyvezető) egyben egyéni vállalkozó albérelő kérte, Makó Város Önkormányzata Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága tulajdonosi hozzájárulásának megadását az üzlethelyiségnek a Társaság által nem hasznosított 15,9875 m² alapterületű ingatlanrésze albérletbe adásához. Kurainé Kalász Ilona a tárgybéli helyiségrészben dohányboltot kíván a továbbiakban is működtetni. A hozzájárulást 2025.08.01. napjától 3 éves időtartamra kérte.

Tekintettel arra, hogy bérleti díj emelés és albérletbe adott alapterületben változás történt, indokoltta vált az albérletbe adás tulajdonosi hozzájárulásának a 85/2023. (XII. 12.) EEB h. számú határozat visszavonása és a hozzájárulás újbóli megadása úgy, ha a határozat érvényessége alatt megváltozik a bérleti díj, akkor az albérletbe adott terület bérleti díja is automatikusan emelkedjen.

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 (továbbiakban: Lakásrendelet) 49. §-ában foglaltak szerint a hozzájárulás akkor adható meg ha:

- albérleti szerződés időtartama a 3 évet nem haladja meg,
- a teljes alapterület legfeljebb 50 % kerül albérletbe adásra,
- a bérelő (Csanád Pub Kft.) 100 %-kal emelt összegű bérleti díjat fizet az albérlet időtartama alatt az albérletbe adott helyiségrészre,
- bérelő (Csanád Pub Kft.) bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt.

A Társaság által fizetett bérleti díj összege 2025.08.01. napjától 102 560,- Ft+Áfa/hó (1.600,- Ft +Áfa/hó/m²) a teljes területre.

A Társaság - Kurainé Kalász Ilona egyéni vállalkozó részére 15,9875 m² területű ingatlanrész albérletbe adása esetén- a bérelt terület után a bérleti díj felett 25. 580,-Ft+Áfa/hó (1.600-Ft +Áfa/hó/m²) összeget fizetne.

Mindösszesen a Csanád Pub Kft. által fizetett bérleti díj 128 140,-Ft+Áfa/hó összeg lenne.

A fentiekben elvárt egyéb feltételek az albérletbe adás kapcsán teljesülnek a kezdeményező felek részéről, ezért javasolt a hozzájárulás megadása.

A Lakásrendelet 39. § (4) bekezdés e) pontja szerint a helyiségek albérletbe adásának kérdésében a Társadalmi Esélyteremtés Bizottság dönt.

Tisztelt Bizottság!

Fentiekre tekintettel kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

1. sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága 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. § (4) bekezdése e) pontja alapján úgy határoz, hogy a Kurainé Kalász Ilona ev. albérletbe adásához való hozzájárulását, a 85/2023.(XII.12.) EEB h. számú határozatát visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonszoport
- Csanád Pub Kft. (székhelye: Makó, Széchenyi tér 10.)
- Kurainé Kalász Ilona ev. (székhely: 6900 Makó, Uri utca 4. A ép. FS em. 2. ajtó)
- Irattár

2.sz. HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága 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. § (4) bekezdése e) pontja és 49. § (1)-(5) bekezdései alapján úgy határoz, hogy **hozzájárul a Makó, belterület 7614 hrsz. alatti, a valóságban 6900 Makó, Széchenyi tér 10. szám alatti 64,1 m² alapterületű – Kurainé Kalász Ilona ügyvezető által képviselt Csanád Pub Kft. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10.; adószám: 23400975-2-06; cégjegyzékszám: 06 09 017323) által bérelt üzlethelyiség 15,9875 m² alapterületű ingatlanrészének Kurainé Kalász Ilona ev. (székhely: 6900 Makó, Uri utca 4. A ép. FS em. 2. ajtó, adószám: 66065106-2-26) részére történő albérletbe adásához 2025. év augusztus 1. napjától 2028. július 31. napjáig** azzal, hogy a hozzájárulás hatályát veszti a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában, illetve az külön indokolás

nélkül visszavonható az albérleti jogviszony fennállása alatt. A bérlő Csanád Pub Kft. a Kurainé Kalász Ilona ev. részére történő albérletbe adás időtartamára, az albérletbe adott helyiségrészre, a mindenkori helyiségbérleti díj 100 %- al növelt összegét köteles megfizetni az Önkormányzat részére, mely 25.580,- Ft+Áfa/hó, a bérleti díjjal együttesen 128. 140,-Ft+Áfa/hó.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makó székhelytelepülés hivatala - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
- Csanád Pub Kft. (székhelye: Makó, Széchenyi tér 10.)
- Kurainé Kalász Ilona ev. (székhely: 6900 Makó, Úri utca 4. A ép. FS em. 2. ajtó)
- Irattár

M a k ó, 2025.08.15.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester