

Bizottsági előterjesztés

2025. augusztus 26.

Tárgy: A Makó, Széchenyi tér 8. fszt. 2. szám alatti üzlethelyiség albérletbe adása Pásztor Zoltánné ev. részére

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/589-1/2025

Melléklet: -

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

.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Témafelelős:

.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

.....
.....

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/ 589-1/2025

Előterjesztés

Tárgy: A Makó, Széchenyi tér 8.fsz. 2. szám alatti üzlethelyiség albérletbe adása Pásztor Zoltánné ev. részére

Üi.: dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit

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

M a k ó

Tisztelt Bizottság!

Makó Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll a Makó, belterület 2/A/2 hrsz. alatti, a valóságban 6900 Makó, Széchenyi tér 8. fsz. 2. számú társasház („Bérpalota”) alatti 102,07 m² alapterületű üzlethelyiség, amelyet jelenleg a Road Bt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 8., adószám: 21622636-2-06, cégjegyzékszám: 06 06 000638; a továbbiakban: Társaság) bérrel határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés alapján. A helyiségben optikus szaküzlet működik. A 31/2024. (V.14.) EEB h. számú határozata alapján Makó Város Önkormányzata tulajdonosi hozzájárulását adta az üzlethelyiség Társaság által nem hasznosított 42,5 m² alapterületű ingatlanrészének albérletbe adásához Pásztor Zoltánné e.v. (székhely: 6900 Makó, Soproni u. 13.) részére, aki a tárgybeli helyiség részben ruházati kereskedelmi tevékenységet folytat.

Tekintettel arra, hogy bérleti díj emelés történt, és a fentiek szerinti hozzájárulás 2027. április hó 30. napjáig szól, indokoltá vált a 31/2024. (V.14.) 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 rész után fizetendő bérleti díj 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 bérlő (Road Bt.) 100 %-kal emelt összegű bérleti díjat fizet az albérlet időtartama alatt az albérletbe adott helyiség részére,
- bérlő (Road Bt.) bérleti jogviszonya nem áll felmondás alatt.

A Társaság 2021. május 1. -től bérelt helyiségből 42,5 m² területet már albérbe adott Pásztor Zoltánné egyéni vállalkozó részére, mely azóta is folyamatosan albérletbe ad a 31/2024. (V.14.) EEB h. számú határozat alapján. 2023. november 1. napjától a Társaság további területet adott albérletbe Dr. Góg Beáta ev. részére.

A Társaság által fizetett emelt összegű bérleti díj 2025.08.01.napjától 142 898,- Ft+ Áfa/hó (1 400,- Ft+Áfa/hó/m²) a teljes területre.

A Társaság által fizetendő -Pásztor Zoltánné egyéni vállalkozó által bérelt 42,5 m² területű albérletbe adott ingatlanrész után- bérleti díj 59.500,-Ft+ÁFA/hó, a teljes bérleti díj összeg mellett.

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 helyiség albérletbe adásának kérdésében az Társadalmi Esélyteremtés Bizottsága 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 31/2024. (V.14.) 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 – Vagyongcsoport
- Road Bt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 8.)
- Pásztor Zoltánné e.v. (székhely: 6900 Makó, Soproni u. 13)
- 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 2/A/2 hrsz. alatti, a valóságban 6900 Makó, Széchenyi tér 8. fsz. 2. szám alatti 102,07 m² alapterületű - Road Bt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 8.; adószám: 21622636-2-06; cégjegyzékszám: 06 06 000638; képv.: Androvitz Erzsébet üzletvezetésre jogosult tag) által bérelt üzlethelyiség 42,5 m² alapterületű ingatlanrészének Pásztor Zoltánné e.v. (székhely: 6900 Makó, Soproni u. 13.) 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 Road Bt. a Pásztor Zoltánné ev. részére történő albérletbe adás időtartamára, az albérletbe adott helyiségrészre a mindenkor helyiségbérleti díj 100 %-kal növelt összegét köteles megfizetni az Önkormányzat részére, mely mindösszesen 59. 600,-Ft+Áfa/hó.

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 – Vagyonscsoport
- Road Bt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 8.)
- Pásztor Zoltánné e.v. (székhely: 6900 Makó, Soproni u. 13.)
- Irattár

M a k ó, 2025.08.18.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester