



Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2023. december 7-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Beruházás bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntés  
meghozatala**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Patay Balázs irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda  
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető  
Jogi Osztály

**Kezelési megjegyzés:** **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:** 1

**Határozat-tervezet melléklete:**

**Előterjesztés melléklete:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2023. (XII.5.) VPB. számú határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Temesvári Péter  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**6243-26/2023.**

**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere  
E L Ő T E R J E S Z T É S E  
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2023. december 7-én tartandó ülésére**

**Tárgy: Beruházás bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntés meghozatala**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a kecskeméti **604 hrsz-ú**, természetben Kecskemét, Czollner tér 5. szám alatt található ingatlan.

Az ingatlant az önkormányzat határozatlan ideig bérlet útján hasznosítja a NEO-FILOSZ Kft. részére, aki az ingatlanban gyógyszerterápiát működtet.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a bérlő és az önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 36. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó, a Lakástörvény 13. § (1) bekezdése szerint a 2023. október 17. napján létrejött, 6243-19/2023. ügyiratszámú bérleti szerződésben megállapodtak abban, hogy:

*„A Bérlemény - birtokba adás napján megtekintett állapota szerint - külső, belső állagának megóvása, karbantartása Bérlő feladata és kötelezettsége. Bérlő köteles a Bérlemény tartozékainak karbantartásáról, szükség esetén javításáról, cseréjéről gondoskodni. Bérlő saját költségén végzi el a Bérleményen felmerülő állagmegóvó munkálatokat. A Bérlő kizárólag a Bérlemény akadálymentesítésének és villamosenergia hálózatának felújítása során felmerülő költségek vonatkozásában jogosult - a Vagyonrendelet 12. § (7) bekezdés rendelkezései alapján - a bérleti díjba történő beszámítására vonatkozó kérelmet benyújtani.”*

A NEO-FILOSZ Kft. arról tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy az ingatlan villamosenergia hálózata rossz állapotban van. Erre tekintettel beszerezte a fenti munkálatokhoz kapcsolódó kivitelezési ajánlatokat, a legjobb ajánlat értéke bruttó 1.854.200,- Ft. A bérlő a költségvetést megküldte önkormányzatunk részére azzal, hogy az önkormányzat, mint bérbeadó hozzájárulását kérte a munkálatok elvégzéséhez, illetve a költségek értékének bérbetudás keretében történő beszámításához.

A bérlő a villamosenergia hálózat fejlesztésén túl további munkálatokat is szeretne elvégeztetni az ingatlanon: műemlék bútorzat kezelése restaurátor által; udvar- és tereprendezés; festés, burkolás, álmennyezet felhelyezése, vízszelvény; CCTV, informatikai hálózat, távfelügyelet, riasztó rendszer kiépítése; lakatosmunka, akadálymentes feljáró elkészítése. Ezen munkálatok elvégzéséhez is kérte a bérlő a bérbeadó hozzájárulását, azonban ezeket, beleértve az akadálymentesítést is, a bérlő önerőből fogja megoldani, arra vonatkozóan nem kér bérbetudást.

A beruházás várható összértéke hozzávetőlegesen bruttó 10.000.000,- Ft lesz. A bérlemény havi bérleti díja bruttó 456.000,- Ft, azaz az éves bérleti díj bruttó 5.472.000,- Ft.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 12. § (7) bekezdése szerint ingatlan visszterhes hasznosítása esetén a használó kérelme alapján az ingatlanon általa tervezett 12 havi ellenszolgáltatás mértékét meghaladó értékű beruházáshoz, valamint a beruházás ellenértékének az ellenszolgáltatásba történő beszámításához való hozzájárulásról a közgyűlés dönt.

A bérlővel való hosszútávú együttműködésre, illetve a beruházás értékére tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés járuljon hozzá ahhoz, hogy a kérelmező elvégezhesse a tárgyi értéknövelő beruházást a bérlemény tekintetében akként, hogy a villamosenergia hálózatfejlesztés számlával igazolt ellenértékének 50%-át, de legfeljebb 927.100,- Ft-ot a bérleti díj összegébe a havi bérleti díj 100 %-a erejéig beszámítással érvényesítse.

A bérlő a műszaki átadás-átvételt követő 60 napon belül a beruházást az önkormányzat tulajdonába kell adja Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az államháztartáson kívüli források átvételéről és az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 28/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetben foglaltakról dönteni szíveskedjen.

**Kecskemét, 2023. november 27.**



**Dr. Sztachó-Pekáry István**  
alpolgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**.../2023. (XII. 7.) határozat**

**Beruházás bérbetudással történő elszámolásával kapcsolatos döntés meghozatala**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester 6243-26/2023. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a NEO-FILOSZ Kft. a kecskeméti 604 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Czollner tér 5. szám alatt található üzlethelyiséget érintően hozzávetőlegesen bruttó 10.000.000,- Ft értékű beruházást (villamosenergia hálózat fejlesztése, műemlék bútorzat kezelése restaurátor által; udvar- és tereprendezés; festés, burkolás, álmennyezet felhelyezése, vízszelelés; CCTV, informatikai hálózat, távfelügyelet, riasztó rendszer kiépítése; lakatosmunka, akadálymentes feljáró elkészítése) végezzen el, azzal, hogy a NEO-FILOSZ Kft. a beruházást a műszaki átadás-átvételt követő 60 napon belül a fentiek szerint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába adja, amelyet az önkormányzat államháztartáson kívüli forrásként átvesz.
2. A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a villamosenergia hálózatfejlesztés számlával igazolt ellenértékének 50 %-át - de legfeljebb 927.100,- Ft-ot - a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a NEO-FILOSZ Kft., mint bérlő között fennálló bérleti jogviszony alapján az erre vonatkozó külön megállapodás megkötését követően a havi bérleti díj 100 %-a erejéig a bérleti díj összegébe beszámítással érvényesítse.
3. A közgyűlés felkéri Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármestert, hogy az 1-2. pontokban foglaltak végrehajtása érdekében megkötendő megállapodást és a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodást írja alá.

**Határidő: értelemszerűen**

**Felelős: Dr. Sztachó-Pekáry István alpolgármester**