



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2016. december 13. napján  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Széchenyi sétány 6. szám alatti ingatlan bérlőjének kérelme beruházás bérbetudással történő elszámolására**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Kovács Endre Miklós irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda  
Dr. Patay Balázs osztályvezető  
Jogi Osztály

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

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:** árajánlatok

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Határ Mária  
jegyző

15.669-4/2016.

## ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság  
2016. december 13-án tartandó ülésére

**Tárgy:** A Széchenyi sétány 6. szám alatti ingatlan bérlőjének kérelme beruházás bérbetudással történő elszámolására

### Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a kecskeméti 3708/7 hrsz-ú, 546 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben Kecskemét, Széchenyi sétány 6. szám alatt található ingatlan, melyből a Pharmasprint Kft. (a továbbiakban: társaság) Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése 371/2010. (IX.16.) KH. számú határozata alapján 187 m<sup>2</sup> nagyságú területet bérel gyógyszerár működtetése céljából.

A társaság önkormányzatunk hozzájárulását kérte az ingatlan nyílászáróinak felújításához (cseréjéhez), valamint a munkálatok költségeinek önkormányzat által bérbetudás keretében történő beszámításához.

A társaság által mellékelt, nyílászárók felújítására vonatkozó tervek és árazott költségvetés szerinti összeg nettó 539.402,- Ft + ÁFA.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az ingatlan havi bérleti díja nettó 231.309,- Ft + ÁFA, azaz az éves bérleti díjösszege 2.775.708,- Ft + ÁFA.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 12. § (7) bekezdésére figyelemmel ingatlan visszerthes hasznosítása esetén a használó kérelme alapján az ingatlanon általa tervezett **12 havi ellenszolgáltatás mértékét meg nem haladó** értékű beruházáshoz, valamint a beruházás ellenértékének az ellenszolgáltatásba történő beszámításához való hozzájárulásról a költségvetést érintő ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 36. § (1) bekezdése értelmében a lakásbérlet szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Lakástörvény 13. § (1) bekezdése alapján a lakás (valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiség) ajtóinak, ablakainak karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvényre figyelemmel, a Polgári

Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 424. § értelmében a bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződés szerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak. A régi Ptk. 427. § (1) bekezdése szerint a dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérlő, a többi kiadást, valamint a dologgal kapcsolatos közterheket a bérbeadó viseli. Az értéknövelő beruházás a tárgyi ingatlan állagának megóvását és értékének növelését is szolgálja.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Bizottságnak szíveskedjen hozzájárulni ahhoz, hogy a kérelmező végezhesse el a tárgyi értéknövelő beruházást a bérlemény tekintetében akként, hogy annak számlával igazolt ellenértékét a havi bérleti díj legfeljebb 50 %-a erejéig a teljes bérbetudásig a bérleti díj összegébe beszámítással érvényesítse.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2016. november 24.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás  
alpolgármester

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

**...../2016. (XII.13.) VPB. sz. határozat**

**A Széchenyi sétány 6. szám alatti ingatlan bérlőjének kérelme beruházás bérbetudással történő elszámolására**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 15.669-3/2016. számú előterjesztésében foglaltakat és az alábbi határozatot hozta:

- 1) A bizottság hozzájárul ahhoz, hogy a Pharmasprint Kft. a kecskeméti 3708/7 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Széchenyi sétány 6. szám alatti ingatlanon 539.402,- Ft + ÁFA értékben beruházást végezzen el akként, hogy annak számlával igazolt ellenértékét a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint bérbeadó és a Pharmasprint Kft., mint bérlő között megkötött bérleti szerződés alapján a bérlő által fizetendő bérleti díjba beszámítással érvényesítse a havi bérleti díj legfeljebb 50 %-a erejéig, a teljes bérbetudásig.
- 2) A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak végrehajtása érdekében megkötendő megállapodást írja alá.

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

Határidő: azonnal