

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. május 14-i ülésére

Tárgy: Üzlethelyiség bérleti szerződésének megszüntetése – Tököl, Mester utca 1.

Előterjesztő:	Tóth Zoltán József polgármester
Előterjesztés szakmai előkészítője:	Kerepesi Balázs műszaki iroda vezető
Az előterjesztés elfogadásához szükséges szavazati arány:	minősített szótöbbség, név szerinti szavazás

Tisztelt Képviselő-testület!

Tököl Város Önkormányzata a Képviselő-testület 55/2024. (IV.25.) határozata alapján 2024. június 24-én helyiségbérleti szerződést kötött Kisszékelyi Dóra Anita egyéni vállalkozóval (2316 Tököl, Szent Erzsébet utca 1., adószám: 90006421-1-33) az Önkormányzat tulajdonában lévő, a tököli, Mester utca 1. szám alatt, 587. hrsz. alatt felvett 32,12m² nagyságú külön bejárattal rendelkező, önálló rendeltetési egységet képező, bútorozatlan iroda és raktár megjelenésű raktár tekintetében.

A bérleti szerződés határozott időre szól: 2024. június 24-től 2029. június 24-ig (5 év).

A Bérlet a havi bérleti díjakat jelen időpontig, a számlákon megjelenített határnapokon belül rendezte, bérleti díj elmaradása nincs (a jelenlegi bérleti díj: 141.321 Ft/hó, br. 4.400 Ft/m²/hó).

A Bérlet 2026. április 9-én elektronikus levélben kérelmet nyújtott be a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő lezárása iránt. Az önkormányzati tulajdon felett a tulajdonosi jogokat a Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2003. (V. 13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 2.§ (1) alapján a Képviselő-testület gyakorolja, így a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez képviselő-testületi határozat szükséges.

Az üressé váló bérleményt a Rendelet szerint pályázat útján lehet hasznosítani, ehhez elkészítettük a szükséges hirdetményt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok szíves támogatását.

.../2026. (...) számú képviselő-testületi határozat

Tököl Város Képviselő-testülete

1. a Tököl Város Önkormányzata és Kisszékely Dóra Anita felek által megkötött helyiségbérleti szerződést közös megegyezéssel, 2026. május 15. napjával megszünteti és felkéri a polgármestert a szerződés-felbontás aláírására.
2. a Tököl, Mester utca 1. szám alatti, 587. hrsz alatt felvett, 32,12 m² nagyságú (iroda: 11,7 m², raktár: 3,45 m², előtér+közlekedő: 14,55 m², WC+előtér: 2,41 m²), külön bejárattal rendelkező, önálló rendeltetési egységet képező iroda és raktár hasznosítására a határozat melléklete szerinti hirdetményt teszi közzé, egyben felkéri a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében, a szükséges intézkedéseket tegye meg.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2. pont szerinti pályázat eredményének megállapítására és a pályázat nyertesével a bérleti szerződést megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

.../2026. (...) számú képviselő-testületi határozat melléklete: NYÍLT EGYFORDULÓS PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Tököl Város Képviselő-testülete, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 13/2003. (V.13.) számú rendelete alapján az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

1. A pályázati felhívás közzététele

A kiíró, a pályázati felhívást közzétette Tököl Város honlapján (www.tokol.hu), a térségi hirdetési újságban (SZUPERINFÓ).

2. A Pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

Tököl Város Önkormányzat

A pályázat bonyolítója:

Tököl Város Polgármesteri Hivatala

(2316 Tököl, Fő u. 117. Tel.: 24-520-900., e-mail: hivatal@tokol.hu)

A pályáztatásra kerülő ingatlan:

A Tököl, Mester utca 1. szám alatti, 587. hrsz. alatt felvett, 32,12 m² nagyságú (iroda: 11,7 m², raktár: 3,45 m², előtér+közlekedő: 14,55 m², WC+előtér: 2,41 m²), külön bejárattal rendelkező, önálló rendeltetési egységet képező iroda és raktár.

A pályázat jellege:

Nyílt pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A bérlet időtartama:

5 év, a pályázat nyertesével megkötött szerződéstől számítva

Minimálisan ajánlható bérleti díj:

3.500,-Ft/m²/hó+ÁFA, mely bérleti díj követi a Magyar

Köztársaság területén bekövetkező infláció mértékét.

Egyéb feltételek:

1.) Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a tököli 587. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdonosa Tököl Város Önkormányzata.

2.) A kiválasztásra kerülő bérlő köteles az üzemeltetéssel összefüggésben a mindenkor hatályos kereskedelmi, adóhatósági, munkavédelmi, tűzvédelmi, egészségügyi (HACCP) és környezetvédelmi szabályokat betartani, és a szükséges hozzájárulásokat beszerezni.

Az ajánlat minimális tartalmi elemei: -A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy elfogadja-e a pályázati feltételeket, és összességében nyilatkoznia kell az egyes üzlet-helyiség használatáért felkínált bérleti díj havi **nettó** összegéről, illetve az üzlethelyiségben folytatni kívánt kereskedelmi – szolgáltató tevékenység jellegéről.

Az elbírálás szempontjai:

- 1.) Az ajánlott bérleti díj,
- 2) Folytatni kívánt tevékenység (előnyt élvez az a tevékenység, amely a környezetre nincs zavaró hatással.

Fizetés módja:

A bérleti díjat havonta előre egy összegben kell fizetni, a közműkötségeket azok felmerülésekor.

Bérbeadó kéthavi bérleti díjnak megfelelő összeget kér kaucióként.

Az ajánlatok benyújtásának helye:

Tököl Város Polgármesteri Hivatal. Tököl, Fő út 117.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatokat zárt borítékban „**Üzlet bérleti ajánlat**” megjelöléssel kell ellátni. A boríték semmilyen utalást ne tartalmazzon az ajánlattevő személyére vonatkozólag.

Az ajánlatok benyújtásának és bontásának határideje:

2026. (hétfő) 10⁰⁰ óra (a kiírás

megjelenését követő 30. napon)

Egyéb információ: A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelennek nyilvánítja.

Az ingatlan, igény szerint, a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.