

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. május 14-i ülésére

Tárgy: Üzlethelyiség bérleti szerződésének megszüntetése – Tököl, Fő utca 92.

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Tököl Város Önkormányzata 2016.július 1-i dátummal helyiségbérleti szerződést kötött Gyertyaláng Kegyeleti Szolgáltató Kft-vel az Önkormányzat tulajdonában lévő, a tököli, Fő utca 92. szám alatt, 588. hrsz. alatt felvett 24,13m² nagyságú külön bejárattal rendelkező, önálló rendeltetési egységet képező, bútorozatlan üzlethelyiség tekintetében. Fenti szerződés 2021. július 1-ig állt fent, ettől az időponttól a bérleti szerződés megszűnt, és a helyiséghasználat így jogcím nélkülivé vált; és azóta is folyamatos.

Gyertyaláng Kft. jogi képviselete 2026. május 7. jelezte az Önkormányzat jogi képviselőjénél, hogy a Tököl, Fő utca 92. szám alatti helyiséget visszaadná a tulajdonos, Tököl Város Önkormányzata birtokába. A jelenlegi jogcím nélküli helyiséghasználat megszüntetése nem befolyásolja a felek között folyamatban lévő elszámolási vitát és eljárásokat.

Mindkét fél jogi képviselője támogatja a fennálló helyzet közös megegyezéssel történő megszüntetését. 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 jelenlegi helyiséghasználati jogviszony 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 Gyertyaláng Kegyeleti Szolgáltató Kft. felek között kialakult jogcím nélküli helyiséghasználati viszonyt közös megegyezéssel, 2026. május 15. napjával megszünteti és felkéri a polgármestert a vonatkozó dokumentumok aláírására.
2. a Tököl, Fő utca 92. szám alatti, 588. hrsz. alatt felvett, D.3. számmal jelölt, 24,13 m² nagyságú, külön bejárattal rendelkező, önálló rendeltetési egységet képező üzlethelyiség 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, Fő utca 92. szám alatti, 588. hrsz alatt felvett, D.3. számmal jelölt, 24,13 m² nagyságú, külön bejárattal rendelkező, önálló rendeltetési egységet képező üzlethelyiség.

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 Tököl, Fő utca 92. szám alatti, 588. hrsz alatt felvett, D.3. számmal jelölt, 24,13 m² nagyságú, külön bejárattal rendelkező, önálló rendeltetési egységet képező üzlethelyiség 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 összecszerűen 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.