Cegléd Város Önkormányzatának Polgármesterétől

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53/511-400



|  |  |
| --- | --- |
| **Szám:** /2025  **Előterjesztő**: Dr. Csáky András polgármester  **Szakmai előterjesztő:** Mótyán Krisztián ügyvezető | **Tárgy:** Cegléd, Szabadság tér 1/A szám alatti bankfiók belső átalakításához és bérleti szerződés módosításához tulajdonosi hozzájárulás kérése  **Melléklet:** bankfiók belső átalakításnak rövid bemutatása  bérleti szerződés módosítás tervezete |

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2025. február 13-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

VÁRVAG Nonprofit Kft. részére megkeresés érkezett a K&H Bank Zrt. megbízásából, a K&H Csoportszolgáltató Kft.-től.

K&H Bank Zrt. megbízásából, a K&H Csoportszolgáltató Kft. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., adószám: 12372443-4-43, csoportazonosító: 17780120-5-43, cégjegyzékszám: 01-09-671000, képviseli: dr. Sándor Marianna ügyvezető igazgató, Seres Márton ügyvezető igazgató) bérli a Cegléd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Cegléd belterület 68 helyrajzi számú, valóságban Szabadság tér 1/A. szám alatti 1190 m2 alapterületű kivett egyéb épület megnevezésű ingatlanból 322 m2 alapterületű nem lakás célú helyiséget, bruttó 2.791.424,- Ft/hó bérleti díjért.

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2023. (IV. 27.) számú önkormányzati rendeletének 40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint bérleti szerződésük 2019. május 1-től határozatlan időre lett meghosszabbítva, mely szerződést Bérbeadó hat hónapos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhat.

K&H Csoportszolgáltató Kft. a 2025. évben nagymértékű belső felújítást és átalakítást tervez az általa bérelt ingatlanban, mely elsődlegesen a gázalapú fűtési rendszerének áramellátású rendszerre való átállítására és az ingatlan vizesedési problémáinak elhárítására irányul. A felújítási, átalakítási munkák költségét teljes mértékben a K&H Bank Zrt. fedezi. Ezúton kéri a tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a mellékletként csatolt dokumentumban bemutatásra került felújítási, átalakítási munkák elvégzéséhez. A teljes műszaki dokumentáció megtekinthető a VÁRVAG Nonprofit Kft. irodájában, illetve egyéni kérésre megküldhető a Képviselő-testület tagjainak elektronikus formában.

A K&H Csoportszolgáltató Kft. a jelentős mértékű ingatlan beruházásra tekintettel szeretne biztosítékot kapni a tulajdonostól arra vonatkozóan, hogy az elkövetkezendő öt évben nem áll szándékában élni a bérleti szerződésben rögzített rendes felmondási jogával. Erre vonatkozóan megküldött egy bérleti szerződés módosításra vonatkozó tervezeti anyagot melynek elfogadását kéri a tisztelt Képviselő-testülettől, ezt az előterjesztés mellékleteként megtalálhatják.

Tekintettel arra, hogy a bérlő által végzett beruházások az ingatlan értékét megnövelik, valamint azt a tényt figyelembe véve, hogy az általa fizetett bérleti díj meghaladja az átlagos belvárosi üzlethelyiség után fizetendő bérleti díjat, javaslom a bérlő által kért hozzájárulás, és szerződésmódosítás elfogadását.

A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2024. (XI. 12.) önkormányzati rendelet 50/B. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a 410/2024.(XII. 11.) Ök. határozatban foglaltakra tekintettel **Takátsné Györe Anett tanácsnok véleményezheti.**

Jelen előterjesztést a **Jogi, Ügyrendi, Közbiztonsági és Pénzügyi Bizottság, valamint a** **Gazdasági Bizottság** tárgyalja, a bizottság véleménye – jegyzőkönyvi kivonat formájában – a Képviselő-testület ülésén, helyben osztott anyagként kerül ismertetésre.

*A döntéshozatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdésére,* a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel*,* ***nyilvános*** *ülés keretében, az 50. § rendelkezési alapján - figyelemmel a KT. SzMSZ 42. § (2) bekezdésében és 55. §-ában foglalt rendelkezésekre -* ***egyszerű*** *többségű szavazati arányt igényel.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan átalakítási munkáihoz való tulajdonosi hozzájárulással, illetve a bérleti szerződés módosítással kapcsolatos döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Cegléd, 2025. január 30.

Dr. Csáky András

polgármester

**Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. hozzájárulását adja a K&H Bank Zrt. megbízásából, a K&H Csoportszolgáltató Kft. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., adószám: 12372443-4-43, csoportazonosító: 17780120-5-43, cégjegyzékszám: 01-09-671000, képviseli: dr. Sándor Marianna ügyvezető igazgató, Seres Márton ügyvezető igazgató) (továbbiakban: Bérlő) részére a mellékletként csatolt belső átalakítási tervben szereplő feladatok elvégzéséhez, az általa bérelt Cegléd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Cegléd belterület 68 helyrajzi számú, valóságban Szabadság tér 1/A. szám alatti 1190 m2 alapterületű kivett egyéb épület megnevezésű 1190 m2 alapterületű ingatlanból 322 m2 alapterületű nem lakás célú helyiségre vonatkozóan.
2. Elfogadja a Bérlő által javasolt, mellékletként megjelölt bérleti szerződés módosítás tervezetében foglaltakat.
3. Utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft. - t, a bérleti szerződés módosítás megkötésére, illetve a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Csáky András, polgármester

**A határozatot kapja:**

1. VÁRVAG Nonprofit Kft. Mótyán Krisztián ügyvezető (2 példányban)

2. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (vagyonkataszter)

3. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (térinformatika)

4. Irattár

Láttam:

Dr. Diósgyőri Gitta

címzetes főjegyző