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 8. szám alatti üzlethelyiségben (kerékpár üzlet) helyiségrész albérletbe adásához hozzájárulás  **Melléklet:** albérleti szerződés |

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2025. augusztus 4-i rendkívüli nyilvános ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Lövész Taktikai Akadémia Hagyományőrző Lövész Sportegyesület képviseletében Nagy Ferenc elnök kérelemmel fordult a VÁRVAG Nonprofit Kft. felé.

Lövész Taktikai Akadémia Hagyományőrző Lövész Sportegyesület (székhely: 2700 Cegléd, Szabadság tér 8. 1.em. 2., adószám: 19366779-2-13, nyilvántartási szám: 13-02-0008401, képviseli: Nagy Ferenc elnök, a továbbiakban: Bérlő) bérli Cegléd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, Cegléd belterületén fekvő 86/A/1 helyrajzi számú, természetben Cegléd, Szabadság tér 8. szám alatti *„kivett üzlethelyiség”* megnevezésű, összesen 281 m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a 2024. október 1-től érvényben lévő, 2029. szeptember 30-ig tartó bérleti szerződéssel.

A Bérlő albérletbe szeretné adni az üzlethelyiségből 100 m2 alapterületű helyiségrészt a Raiffeisen Bank Zrt. részére bankfiók megnyitásának céljából, abból az indokból, hogy az üzlettér méretét tekintve már feleslegesen nagy a részére, illetve a jelentős bérleti díj (bruttó 534.000,- Ft/hó) megfizetését is egyre nehezebben tudja kigazdálkodni a forgalmának visszaesése miatt.

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének *az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről*szóló 11/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 45. § (1) bekezdése alapján a bérlő a több helyiségből álló, helyiségcsoportot képező bérleményének egy részét, az albérlőnek az albérleti szerződésben meghatározott tevékenysége gyakorlásának céljára, a Bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja.

Rendelet 45. § (2) bekezdése szerint albérletbe a bérlemény egy része úgy adható, hogy az albérlő az albérleti szerződés alapján a bérlemény legalább egy helyiségének kizárólagos használati jogát szerzi meg. A helyiség albérletbe adható része nem lehet nagyobb a teljes bérlemény alapterületének 50 %-ánál, és helyiségei számának felénél.

Rendelet 45. § (3) bekezdése alapján a Helyiséget albérletbe adni csak határozott időre, és legfeljebb a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnéséig terjedően lehet. Az albérlet a bérlő bérleti jogviszonyának megszűnésével egyidejűleg megszűnik.

Rendelet 45. § (7) bekezdés f) alpontja szerint a bérlő részére fizetendő bérleti díj nem haladhatja meg a helyiség mindenkori bérleti díjának 50 %-át.

A Bérlő csatolta a Rendelet 45. §-a szerint, az albérletbe adáshoz szükséges albérleti szerződést a VÁRVAG Nonprofit Kft. részére, az albérletbe adás a Rendelet szerinti feltételeknek megfelel, bérleti díj, közüzemi díj tartozása nincs a feleknek.

Rendkívüli ülés napirendjeként jelen előterjesztést az idő rövidsége miatt bizottság nem véleményezi.

A döntéshozatal *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban:* Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel **nyilvános ülés** keretében, az 50. § rendelkezései alapján - figyelemmel a KT. SzMSz 59. §-ában foglalt rendelkezésekre - **egyszerű többségű** szavazati arányt igényel.

Cegléd, 2025. július 31.

Dr. Csáky András

polgármester

**Határozati javaslat**

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. helyt ad a Lövész Taktikai Akadémia Hagyományőrző Lövész Sportegyesület (székhely: 2700 Cegléd, Szabadság tér 8. 1.em. 2., adószám: 19366779-2-13, nyilvántartási szám: 13-02-0008401, képviseli: Nagy Ferenc elnök) mint Bérlő kérelmének **és** hozzájárul ahhoz, hogy
   1. az általuk bérelt, Cegléd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, Cegléd belterületén fekvő 86/A/1 helyrajzi számú, természetben Cegléd, Szabadság tér 8. szám alatti *„kivett üzlethelyiség”* megnevezésű, összesen 281 m2 alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségből 100 m2 alapterületű ***utcafronti*** helyiségrészt
   2. 2025.07.01-től 2028.06.30-ig szóló, de legkésőbb a Bérlő bérleti szerződésének fennállásáig érvényes határozott időtartamra albérletbe adjon
   3. a Raiffeisen Bank Zrt. (székhely: 1133 Budapest, Váci út 116-118., adószám: 10198014-4-44, cégjegyzék szám: 01-10-041042) részére
   4. Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének *az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről**szóló 11/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet* 45. §-ában meghatározott feltételei szerint.
2. Jóváhagyja az 1. pontban hivatkozott tárgyban és feltételekkel létrejött Albérleti Szerződést.
3. Utasítja a VÁRVAG Nonprofit Kft. - t, a szükséges intézkedések megtételére.

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

**A határozatot kapja:**

1. VÁRVAG Nonprofit Kft. Mótyán Krisztián ügyvezető (3 példányban)

2. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (vagyonkataszter)

3. Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (térinformatika)

4. Irattár

Láttam:

Dr. Diósgyőri Gitta

címzetes főjegyző