

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. december 11-i rendes ülésének 3. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjának módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk üzleti célra adja bérbe a következő helyiségeket:

- Szár, Rákóczi Ferenc utca 61. (Szár 10 hrsz., kivett áruház)
-187 m²-es helyiség: 200.000.- Ft/hó (2015-től változatlan)
-42 m²-es helyiség: 40.000.- Ft/hó (2011-től változatlan)
Szár, Rákóczi Ferenc utca 53. (Szár 5 hrsz., kivett közösségi ház, udvar, játszótér)
-43,35 m²-es helyiség: 150.000.- Ft/hó (2023.07.25-től változatlan)

A fentiekből látható, hogy a bérleti díjak nem követték sem az inflációt, sem a piaci helyzet változásait, azok mintegy 10 éve változatlanok.

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjának felülvizsgálatáról szóló 29/2025. (III.6.) határozatával felhatalmazott, hogy a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti díjának módosítására, az érintettekkel folytatott tárgyalások alapján nyújtsak be előterjesztést.

A Szár, Rákóczi Ferenc utca 61. (Szár 10 hrsz., kivett áruház) ingatlanban található 42 m² alapterületű üzletet, amely eladótér, 1 db raktár, mellékhelyiség található, 2011. február óta bérli a Farmer Center Kft. A Kft. képviselőjével egyeztetéseket folytattam a 2011 óta változatlan bérleti díj emeléséről. Az egyeztetés eredményeként rögzítettük, hogy 2026 január elsejétől havi 84.000 Ft bérleti díjat fognak fizetni az üzlethelyiség használatáért. A bérleti szerződés módosítására közös megegyezéssel kerülne sor.

A Szár, Rákóczi Ferenc utca 61. (Szár 10 hrsz., kivett áruház) ingatlanban található 187 m² alapterületű üzletet, amely eladótér, 3 db raktár, közlekedő és mellékhelyiség üzlet található, 2015. július 1. óta bérli a Falusi Bolt Kft. (2060 Bicske, Kossuth tér 8.). A társaság vezetőségét sajnos a mai napig nem sikerült elérni, így a bérleti díj emeléséről sajnálatos módon nem tudunk egyeztetni.

A bérleti szerződés 3. pont b) alpontja szerint: „**Bérbeadó a 200.000,- Ft/ hó összegű bérleti díjat a 9. pontban körülírt beszámítást követő év január elsejétől évente előző évi, KSH által közzétett inflációs ráta mértékével egyoldalúan megemelheti.**”

A bérlő beszámítással élhetett a pályázatban rögzített összeghatárig a 2016. január 31-ig elvégzett felújítási munkák értékéig. Ezzel a beszámítási lehetőséggel 2021.11.30-ig élt a bérlő. A bérleti díj egyoldalú emelésére tehát a 2022. évtől van lehetősége önkormányzatunknak az alábbiak szerint.

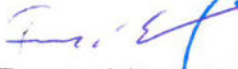
	éves infláció index	FALUSI BOLT bérleti díj
2021	105,10	200 000 Ft
2022	114,50	210 200 Ft
2023	117,30	240 679 Ft
2024	103,70	282 316 Ft
2025		292 762 Ft

Fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület a Szár, Rákóczi Ferenc utca 61. (Szár 10 hrsz., kivett áruház) ingatlanban található 187 m² alapterületű üzlet bérleti díját egyoldalúan 2026. január 1-től havi 292.762.- Ft-ban állapítsa meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez - figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére – a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Szár, 2025. december 8.


Fenyvesi Szabolcs
 polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (...) határozata üzlethelyiségek bérleti díjáról

1. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Szár, Rákóczi Ferenc utca 61. (Szár 10 hrsz., kivett áruház) ingatlanban található 42 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti díját 2026. január 1. napjától 84.000.- Ft/hónap összegben határozza meg, és a szerződésmódosítás megkötésére felhatalmazza a polgármestert.
2. Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Szár, Rákóczi Ferenc utca 61. (Szár 10 hrsz., kivett áruház) ingatlanban található 187 m² alapterületű üzlethelyiség bérleti díját - egyoldalú bérleti díj emeléssel - 2026. január 1. napjától 292.762.- Ft/hónap összegben határozza meg.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: polgármester