

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. június 30-i rendkívüli ülésének 2. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés a Pharmex Kft. bérletidíj-csökkentési kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a 106/2023. (VII.14.) határozatával döntött a Szár 5 hrsz. alatti, a Szár, Rákóczi Ferenc utca 53. szám alatt található, kivett közösségi ház, udvar és játszótér megnevezésű, 1285 m² alapterületű ingatlan („régí óvoda”, a továbbiakban: Bérlemény) 43,35 m² alapterületű helyiségének (a közös előtér és az egyik mosdóhelyiség használatának biztosításával) PHARMEX GYÓGYSZERÉSZ Kft. (8000 Székesfehérvár, Szekfü Gy. utca 17/A., a továbbiakban: Bérelő) részére történő bérbeadásáról. A Bérelő az ingatlanban főorvostárat működtet munkanapokon heti 20 órában. A Bérelő a szerződésben vállalta, hogy a Bérleményben legalább heti három munkanap, legalább napi négy órában.

A Bérlemény bérleti díja 2023. július 15-től havi 150 E Ft (áfamentes). A bérleti szerződés 4. pontja szerint a Bérbeadó a bérleti díjat 2024. január elsejétől évente az előző évi infláció mértékével egyoldalúan megemelheti, azonban ezzel a lehetőséggel eddig még nem élt a képviselő-testület.

A fenti bérleti díj tartalmazza a rezsiköltségeket (víz, elektromos áram) is. A Bérleményt Bérelő az általa beszerelt klímával fűti és hűti. Az épületben a gázkazán 2022 óta nem üzemel.

A Bérelő 2025. május 19-én kelt megkeresésében (1. melléklet) jelezte, hogy a bérleti díj 50 E Ft/hó összegre csökkentését kéri, tekintettel arra, hogy a hét minden munkanapján nyitva tart, gyógyszer házhozszállítást is végez, amely plusz anyagi ráfordítást jelent számukra.

Az épületben található a nemzetiségi tájszoba és egy közösségi helyiség is, amelyet csak alkalmanként használnak. A rezsiköltségek jelentős részét tehát éppen a gyógyszerár működéséből származik.

Az épület rezsiköltségei az alábbiak szerint alakulnak:

2024. év:

áram	735.611,-
gáz	9.234,-
víz	59.829,-

2025.05.31.-ig:

áram	255.816,-
víz	33.234,-

A helyiség bérleti díját 2023 óta, az infláció ellenre sem emeltük, a bérleti díj tartalmazza a rezsiköltségeket, amelyek azonban évről évre emelkednek, a nyitva tartás bővítése pedig ugyancsak hozzájárul a rezsiköltségeink növekedéséhez.

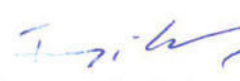
Fentiek alapján a bérleti díj csökkentését nem javaslom támogatni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdése szerint: „A községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.”

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete nem alkotott rendeletet a nem lakáscélú helyiségek bérletére, ezért a helyiségbérleti szerződés feltételeinek meghatározására/módosítására a képviselő-testület jogosult.

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

Szár, 2025. június „30.”


Fenyvesi Szabolcs
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (....) határozata
a Pharmex Gyógyszerész Kft. bérleti díj csökkentési kérelméről**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a PHARMEX GYÓGYSZERÉSZ Korlátolt Felelősségű Társaság (8000 Székesfehérvár, Szekfü Gy. utca 17/A.) a Szár 5 hrsz.-ú ingatlanban bérelt helyiségre vonatkozó bérleti díj csökkentési kérelmét nem támogatja.

Határidő: 2025. július 15.

Felelős: polgármester

Melléklet

KÉRELEM

SZÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL			
Érke:	2025. MAJ 19	Szám:	SZ 1353
Id:	2025. MAJ 21	Szám:	SZ 2069-1
Üi:	Dr. B. G.	Mell:	

Jegyzet

Alulírott Papp Tibor, a Pharmex Gyógyszerész Kft. (dószám: 14034695-2-07, székhely: 8000 Székesfehérvár Szekfű Gy u 17/A, ügyvezető: dr Halmos-Seres Ágnes) meghatalmazásában azzal a kéressel fordulok a Szári Önkormányzathoz, hogy a Pharmex Gyógyszerész Kft. által a szári Fiókgyógyszertárnak helyet adó bérlemény bérleti és üzemeltetési díját csökkentsék.

Jelenleg a bérleti és üzemeltetési költség összesen 150.000FT(egyszáz-ötvenezer).

Kívánt bérleti és üzemeltetési költség összesen 50.000FT(ötvenezer).

Indoklás

Igény szerint házhoz szállítást is vállal a gyógyszertár hátrányos helyzetűek számára. Jó kapcsolatot ápol a lakossággal, magas színvonalú kiszolgálást végez a település felé.

A Pharmex Gyógyszerész Kft. által működtetett Fiókgyógyszertár megnövelte a nyitva tartott napok számát, mellyel minden hétköznapi ellátja a betegeket, összesen heti 20 órában. Magas készlettel dolgozik, így a betegeknek ritkán kell a gyógyszert rendelni.

A működtető Kft. számára ezek jelentős plusz anyagi ráfordítást jelentenek, így kérem szíves felülvizsgálatukat a bérleti díj csökkentésének ügyében.

Köszönettel:

Szár, 2025.05.19


Papp Tibor

Szekfű Fiókgyógyszertár
2066 Szár,
Rákóczi F. utca 53.
Tel.: 06-70-6090-229

MEGHATALMAZÁS

Alulírott, dr. Halmos-Seres Ágnes a Pharmex Gyógyszerész Kft. 8000 Székesfehérvár Szekfű Gyula út. 17/a ügyvezetője meghatalmazom Papp Tibort,

hogy eljárjon nevemben a Szekfű Fiókgyógyszertár SZÁR bérleti díj csökkentési kérelmének ügyében a helyi Polgármesteri hivatalnál.

Érvényes: visszavonásig.

PHARMEX GYÓGYSZERÉSZ
KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG
8000 SZÉKESFEHÉRVÁR, Szekfű Gy. u. 17/A.
Adószám: 14034695-2-07
Bank: 11736006-20298957
Tel.: 22/501-477



Meghatalmazó
dr Halmos-Seres Ágnes

Meghatalmazott
Papp Tibor

Székesfehérvár, 2025.02.24.