

Előterjesztés

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. július 30-i ülésére

9. napirend: BX Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

A taszári lakótelepi bolt bérlője, a BX Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (a továbbiakban: bérlő) kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez.

Az önkormányzat és a bérlő között 2017. április 19. napjától 2022. április 18. napjáig bérleti szerződés jött létre a a taszári 128/21. hrsz. alatti áruházként nyilvántartott ingatlan vonatkozásában.

A Bérlő a beadványában az alábbiakat adta elő:

- Az áruház bejárati ajtaját saját költségére cserélni szeretné, ehhez kérte a bérbeadó önkormányzat hozzájárulását.
- A bérlő felhívta a figyelmet az áruház villamos hálózatának korszerűsítésének szükségességére. Ehhez kérte az önkormányzat támogatását a bérleti szerződés 11. pontjára hivatkozással. Az elvégzendő munkálatokhoz egy egyszerűsített árajánlatot csatolt, amely szerint a javítás költsége 660.000 forint, a teljes felújítás összege: 1.100.000 forint.
- A bérlő felújítási munkákat kíván végezni a bérleményben. Ezeknek a munkáknak az elvégzését akkor vállalja, ha a bérleti szerződés legalább további öt évre meghosszabbításra kerül.

Javaslom, hogy a képviselő-testület a bejárati ajtó kicseréléséhez a hozzájárulását adja meg.

A villamoshálózat felújításával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

A bolt pályázata az akkori műszaki állapotában került meghirdetésre, azzal, hogy az épület felújításra szorul. Pályázatot csak a boltot korábban is üzemeltető nyújtott be, ismerve az épület műszaki állapotát. A bérlő pályázata nem tartalmazta, hogy csak abban az esetben kívája bérbe venni az ingatlant, ha a tulajdonos az elektromos hálózatot felújítja, illetve más kikötést sem szabott meg feltételként.

A megkötött bérleti szerződés szerint egyebek mellett bérlő köteles gondoskodni az alábbiakról:

- a bérlemény burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, az üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- a bérleményben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő használ, illetőleg üzemben tart,
- A bérleti szerződés időtartama alatt a bérlő köteles gondoskodni a törvény által előírtaknak megfelelően a tűzvédelmi és érintésvédelmi vizsgálatok időnkénti elvégzéséről és az erről készült jegyzőkönyv másolatát köteles megküldeni a bérbeadó részére.
- bérlő kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény használatával kapcsolatban a mindenkor hatályos tűzvédelmi, munkavédelmi, környezetvédelmi és egészségügyi szabályokat, hatósági előírásokat, illetve a tevékenységére vonatkozó szabályokat betartja. A tűz oltására alkalmas berendezések (így a jogszabályban előírt tűzoltó készülékek) biztosítása fenntartása, karbantartása és jogszabály szerinti időszakos ellenőrzése, felülvizsgálata a bérlő kötelessége.

A bérbeadó kötelezettsége a bérleményhez tartozó fő szerkezeti elemek -alapok, födém, körítő falak-állagmegőrzése, illetve a bérleményhez tartozó központi berendezések szükség szerinti cseréje. Ennek eleget téve az önkormányzat 2.705.348 forint összegben a bolt tetőszigetelését elvégeztette.

A szerződésben nem szabályozottakra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadó (a továbbiakban: Ltv.).

Az Ltv. 10. § (1) bekezdés b) pontja alapján a bérbeadó köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

Az Ltv. 7. c.) pontja alapján az épület központi berendezései körébe sorolja az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszerét, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is.

A fentiek alapján fel kell mérni a szükséges beavatkozás költségét, és a bérlővel a közös költségviselés érdekében történő megállapodásra kell törekedni.

A bérlő 280.000 forint/hó bérleti díjat fizet az önkormányzat számára.

A bérleti szerződés 2022. április 18. napjával jár le. Új bérleti szerződés megkötése, vagy a jelenlegi bérleti szerződés meghosszabbítása esetén az önkormányzat kösse ki, hogy a mindenkori bérlő a saját költségén köteles az épület szabványos érintésvédelmi hálózatának felújítására.

Határozati javaslat:

Taszár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a BX. Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. kérelmének részben helyt ad, és hozzájárul, hogy a bérleményét képező bolt bejárati ajtaját a saját költségén kicserélje.

A bérlemény teljeskörű villamoshálózatának felújítására az önkormányzatnak anyagi fedezete jelenleg nem áll rendelkezésre.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a villamoshálózat felújítása ügyében a bérlővel történő megállapodás érdekében folytasson egyeztetést.

Felelős: Varjas András polgármester

Határidő: azonnal

Taszár, 2020. július 22.

Varjas András
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Keszthelyi Tiborné
jegyző