



Budajenő Község Önkormányzata

2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Tel: +36 26 371068. fax: +36 26 371062, e-mail: hivatal@budajeno.hu

9. napirendi pont

Előterjesztés

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. március 21-i ülésére

Tárgy: A Jeine Udvarházban található üzlethelyiség bérbeadása

Véleményező: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jeine Udvarház (2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 19. szám alatti ingatlan) az Önkormányzat tulajdonában áll. Az Udvarházban található 1db üzlethelyiség, mely jelenleg üres, annak bérlete megszűnt a tavalyi évben.

Az elmúlt időszakban több megkeresés is érkezett az üzlethelyiség bérlete kapcsán, a két legjobb ajánlat az alábbiak voltak:

- Az egyik ajánlatot a KovászAkadémia Kft. adta.
A Kft. jelenleg is bérel egy helyiséget az Udvarházban, ahol pékséget üzemeltet. A pékség tevékenységét szeretnék kibővíteni, új szolgáltatásként egy pizzériával, ami ebben az üzlethelyiségben kapna helyet.
Számításaik szerint a helyiségnek a felújítása és berendezése minimum 10M Ft összeget igényel a Kft. részéről.
A Kft. ügyvezetője a bérleti díjra tett javaslatot: 200.000.- Ft/hó, valamint a szerződést minimum 10 évre szeretnék kötni.

- A másik ajánlatot az ArtaLapra Szolg. Kft. adta.
A Kft. jelenleg a fővárosban működik. Széles körű nyomtatási és dekorációs tevékenységet végez: grafikai szolgáltatás, nyomtatás, fénymásolás, irodai- és lakossági irodaszer ellátása, molinó gyártás, táblakészítés, üzletek külső-belső dekorációja.
A helyiségnek a felújítása és berendezése a Kft-t terhelő kiadásokról nem tartalmaz ajánlata információt.
A Kft. ügyvezetője a bérleti díjra tett javaslatot: 200.000.- Ft/hó, valamint a szerződést minimum 10 évre szeretnék kötni.

Mindkét ajánlat elfogadható, hogy melyik vállalkozás részére kerüljön a helyiség bérbeadásra, mely szolgáltatásra van helyben nagyobb kereslet, abban a Képviselő-testület dönt.

Indokolt és javasolt az üzlethelyiség hosszú távú hasznosítása. Azonban az idő hosszúságára tekintettel javaslom - bármelyik Kft. is kerüljön kiválasztásra - , hogy

- két havi óvadék (kaució) kerüljön kikötésre
- az ajánlott bérleti díj jelenleg megfelelő, de az évente az infláció mértékével kerüljön emelésre;
- kerüljön rögzítésre, hogy bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik és a közműórákat köteles átíratni;
- a bérlemény előtti terület rendben tartása és takarítása bérlő feladata
- a bérlet kezdete: 2024. április 1.-je legyen.

Határozati javaslat:

A verzió

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.....) számú határozata
a Jeine Udvarházban található üzlethelyiség bérbeadásáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 19. szám alatti ingatlanban (Jeine Udvarház) található 1 db üzlethelyiséget, 2024. április 1. napjától 2034. március 31. napjáig határozott 10 éves időtartamra bérbe adja a KovászAkadémia Kft. pizzéria működtetése céljára 200.000.- Ft/hó bérleti díjért, két havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése mellett. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezszi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik, a közműórákat köteles bérlő saját nevére átíratni. A bérlemény előtti terület rendben tartása és takarítása bérlő feladata
2. felkéri a felkéri a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés megkötésére, valamint valamennyi egyéb szükséges teendő elvégzésére és jognyilatkozat kiadására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

B verzió

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (.....) számú határozata
a Jeine Udvarházban található üzlethelyiség bérbeadásáról**

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 19. szám alatti ingatlanban (Jeine Udvarház) található 1 db üzlethelyiséget, 2024. április 1. napjától 2034. március 31. napjáig határozott 10 éves időtartamra bérbe adja az ArtaLapra Szolg. Kft. nyomtatás és dekorációt tevékenységet végző üzlet működtetése céljára 200.000.- Ft/hó bérleti díjért, két havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése mellett. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezszi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik, a közműórákat köteles bérlő saját nevére átíratni. A bérlemény előtti terület rendben tartása és takarítása bérlő feladata
2. felkéri a felkéri a polgármestert az 1. pont szerinti szerződés megkötésére, valamint valamennyi egyéb szükséges teendő elvégzésére és jognyilatkozat kiadására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budajenő, 2024. március 14.

Tisztelettel:

