

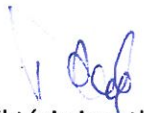
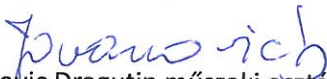



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. július 12.-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** A 90/2023. (III.22.), 91/2023. (III.22.) és 92/2023. (III.22.) Kt. számú határozatok visszavonása, Önkormányzati tulajdonú gyógyszertár és üzlethelyiség bérbeadása a Veresegyház, Szent-Györgyi Albert u. 2. sz. alatt található Praxis Ház-ban és Praxis Ház, a Veresegyház Városfejlesztő Kft. vagyonkezelésébe való átadása
- Készítette:**  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző
- Egyeztetve:**  Jovanovic Dragutin műszaki osztályvezető
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Látta és ellenjegyzte:**  Székelyné Szabó Andrea aljegyző
- Tárgyalta:** Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy: A 90/2023. (III.22.), 91/2023. (III.22.) és 92/2023. (III.22.) Kt. számú határozatok visszavonása, Önkormányzati tulajdonú gyógyszertár és üzlethelyiség bérbeadása a Veresegyház, Szent-Györgyi Albert u. 2. sz. alatt található PRAXIS+HÁZ Társasrendelőben és PRAXIS+HÁZ Társasrendelő, a Veresegyház Városfejlesztő Kft. kezelésébe való átadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város képviselő testülete 2023. március 22.-i ülésén már tárgyalta jelen előterjesztésben foglaltakat, mely némi módosítást és pontosítást igényel. A tényállást újra felvezetem az ügy egyedisége okán és javaslom a 90/2023. (III.22.) Kt. számú, a 91/2023. (III.22.) Kt. számú és a 92/2023. (III.22.) Kt. számú határozatok visszavonását.

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a PRAXIS+HÁZ Társasrendelő társasházban lévő, a Veresegyház 8832/103/A/1 hrsz-ú gyógyszertár, a Veresegyház 8832/103/A/2 hrsz-ú üzlethelyiség, a Veresegyház 8832/103/A/3, 8832/103/A/4, 8832/103/A/5, 8832/103/A/6, 8832/103/A/7 hrsz-ú orvosi rendelők és a Veresegyház 8832/103/A/8 hrsz-ú, egyéb helyiség, melyek természetben Veresegyház, Szent-Györgyi Albert u. 2. sz. alatt a Praxis Ház épületében találhatóak.

A Veres-Praxis Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (továbbiakban: Bérelő) 2014 óta bérelte a Praxis Házba található gyógyszertárat, üzletet és orvosi rendelőket, mely ingatlanbérleti szerződést Bérelő 2023. április 1. napjával fel kívánja mondani (Ikt. sz.: K/13249-3/2013).

A Bérlők, jelenlegi üzemeltetők jelezték továbbá, hogy a gyógyszertár és üzlet vonatkozásában hosszú távú szerződést kívánnak kötni Veresegyház Város Önkormányzatával.

A bérelni kívánt helyiségek a Praxis Ház helyiséglistájában **vastag betűvel** vannak jelölve.

Javasolt bérleti idő: 2023. április 1.-től 2033. december 31-ig.

Javasolt új bérleti díj, pinceszinten 1.500,-Ft/m²/hó, földszinten 3.000,-Ft/m²/hó.

Minden év január 1-jét követően az előző évre vonatkozó, a KSH által kiadott, inflációs rátának megfelelő mértékben jogosult Veresegyház Város Önkormányzata, mint Bérbeadó a bérleti díjat megemlíni.

A korábbi előterjesztésünkben az Innovációs Központ és a Polgármesteri Hivatal épületeiben lévő négyzetméterárat vettük alapul. Jelen előterjesztésben egyedi díjszabást javasolunk alkalmazni.

A helyszíni felmérés során kiderült, hogy a jogi és a fizikai állapot között eltérések mutatkoznak az albetétek méretét és funkcióját illetően. A helyzet rendezését hosszabb távon tudjuk megoldani.

A fentiekre való hivatkozással, kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a hosszú távú bérleti szerződés megkötéséhez Bérelővel.

Javasoljuk továbbá, hogy 2023. április 1. napjától kezdődően a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. vegye át a Praxis Házban található helyiségek kezelésének jogát.

| Praxis Ház helyiséglista | |
|--------------------------|----------------|
| Hrsz | Megnevezése |
| 8832/103/A/1 | gyógyszertár |
| 8832/103/A/2 | üzlet |
| 8832/103/A/3 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/4 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/5 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/6 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/7 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/8 | egyéb |

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a Praxis Ház, Veresegyház Városfejlesztő Kft. kezelésébe való átadásához.

A fentiek miatt javaslom a 90/2023. (III.22.) Kt. számú, a 91/2023. (III.22.) Kt. számú és a 92/2023. (III.22.) Kt. számú határozatok visszavonását.

Veresegyház, 2023. július 5.



Cserháti Ferenc
polgármester

Határozati javaslat I.:

- 1./ A 90/2023. (III.22.) Kt. határozat visszavonásra kerül.
- 2./ A Veres-Praxis Kft.-vel kötött K/13249-3/2013 sz. ingatlanbérleti szerződést 2023. április 1. hatállyal Felek közös megegyezés alapján megszüntetik.
- 3./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Veresegyház Szent-Györgyi Albert u. 2. PRAXIS+HÁZ Társasrendelőben mint társasházban található földszinti a Veres-Praxis Kft. által használt 90 m² és a Medi-Shop Kft. által használt 33 m² valamint a pincészinon az osztatlan közös tulajdon területein a Veres-Praxis Kft. által használt 75 m² és a Medi-Shop Kft. által használt 47 m² terület hosszú távú bérbeadásához a Veres-Praxis Kft. (székhely: 2112 Veresegyház, Szentgyörgyi Albert utca 2., adószám: 13910253-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-112025) és a Medi-Shop Kft.(székhely: 2112 Veresegyház, Donga u. 6., adószám: 14109456-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-116250) részére.
Bérleti idő: 2023. április 1.-től 2033. december 31-ig.
Bérleti díj: pincészinon 1.500,-Ft/m²/hó, földszinten 3.000,-Ft/m²/hó.
Minden év január 1-jét követően az előző évre vonatkozó, a KSH által kiadott, inflációs rátának megfelelő mértékben jogosult Veresegyház Város Önkormányzata nevében a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. vagyonkezelő, mint Bérbeadó a bérleti díjat megemelni.
- 4./ A Képviselő-testület felhatalmazza az Polgármestert a bérleti szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.:

- 1./ A 91/2023. (III.22.) Kt. határozat visszavonásra kerül.
- 2./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a PRAXIS+HÁZ Társasrendelő mint társasház (Veresegyház belterület 8832/103 hrsz., természetben: Veresegyház, Szent-Györgyi Albert u. 2. sz.) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (3) bekezdés, az Nvt. 11. § (13) bekezdése, valamint az Mötv. 109. § (2) és az Mötv. 109. § (3) bekezdései alapján ingyenes kijelölés jogcímén történő vagyonkezelési jogának átadásához a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. részére 2023. április 1. napjától kezdődően.

| Praxis Ház helyiséglista | |
|---------------------------------|--------------------|
| Hrsz | Megnevezése |
| 8832/103/A/1 | gyógyszertár |
| 8832/103/A/2 | üzlet |
| 8832/103/A/3 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/4 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/5 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/6 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/7 | orvosi rendelő |
| 8832/103/A/8 | egyéb |

- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a vagyonkezelői szerződés és a szükséges egyéb dokumentációk aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat III.:

- 1./ A 92/2023. (III.22.) Kt. határozat visszavonásra kerül.
- 2./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Veresegyházi Városfejlesztő Kft-t, mint vagyonkezelőt, hogy az 1. pontban részletezett bérbeadásról szóló szerződéseket a Veres-Praxis Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (székhely: 2112 Veresegyház, Szentgyörgyi Albert utca 2., adószám:13910253-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-112025) és a Medi-Shop Kft.-vel (székhely: 2112 Veresegyház, Donga u. 6., adószám: 14109456-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-116250) megkösse 2023. április 1-jétől kezdődően a Praxis házban található helyiségeket illetően.

Veres Praxis Kft. által bérelt terület:

pincszint 75 m²

földszint 90 m²

Medi-Shop Kft. által bérlet terület:

pincszint 47 m²

földszint 33 m²

- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza az Polgármestert a szükséges dokumentációk aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. március 22-én megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

90/2023.(III.22.) Kt. határozat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Veresegyház 8832/103/A/1 hrsz-ú, 100,8 m² nagyságú gyógyszerár, a Veresegyház 8832/103/A/8 hrsz-ú, 15,35 m² nagyságú üzlet, kávézó és Veresegyház 8832/103/a/2 hrsz-ú, 70,62 m² nagyságú üzlethelyiség, (melyek természetben Veresegyház, Szent-Györgyi Albert u. 2. sz. alatt a Praxis Ház épületében találhatóak) hosszú távú bérbeadásához az üzemeltetők részére.
Bérleti idő: 2023. április 1.-től 2033. december 31-ig.
Bérleti díj: 560.310.-Ft/hó.
Minden év január 1-jét követően az előző évre vonatkozó, a KSH által kiadott, inflációs rátának megfelelő mértékben jogosult Veresegyház Város Önkormányzata, mint Bérbeadó a bérleti díjat megemelni.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza az Alpolgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Alpolgármester

Kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Cserhádi Ferenc sk.
alpolgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2023. március 22.


Garai Tamás
jegyző



K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. március 22-én megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

91/2023.(III.22.) Kt. határozat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Praxis Ház (természetben: Veresegyház, Szent-Györgyi Albert u. 2. sz.) vagyonkezelési jogának átadásához a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. részére 2023. április 1. napjától kezdődően.

| Praxis Ház helyiséglista | | | |
|--------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|
| Hrsz | Megnevezése | Eszmei hányad (...../335) | Mérete (m ²) |
| 8832/103/A/1 | gyógyszertár | 100 | 100,8 |
| 8832/103/A/2 | üzlet | 70 | 70,62 |
| 8832/103/A/3 | orvosi rendelő | 30 | 30,75 |
| 8832/103/A/4 | orvosi rendelő | 30 | 30,75 |
| 8832/103/A/5 | orvosi rendelő | 30 | 31,48 |
| 8832/103/A/6 | orvosi rendelő | 30 | 30,96 |
| 8832/103/A/7 | orvosi rendelő | 30 | 30,75 |
| 8832/103/A/8 | üzlet, kávézó | 15 | 15,35 |
| | | összesen: | 341,46 |

- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza az Alpolgármestert a szükséges dokumentációk aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Alpolgármester

Kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Cserhádi Ferenc sk.
alpolgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2023. március 22.


Garai Tamás
jegyző



K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. március 22-én megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

92/2023.(III.22.) Kt. határozat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul 1./
Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a
Veresegyházi Városfejlesztő Kft-t, hogy az 1. pontban részletezett
bérbeadásról szóló szerződéseket a Veres-Praxis Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft-vel (gyógyszertár és üzlet, kávézó) és a Medi-Shop Kft.-vel
(üzlet) megkösse 2023. április 1-jétől kezdődően.

| Praxis Ház helyiséglista | | | |
|--------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------|
| Hrsz | Megnevezése | Eszmei hányad (...../335) | Mérete (m ²) |
| 8832/103/A/1 | gyógyszertár | 100 | 100,8 |
| 8832/103/A/2 | üzlet | 70 | 70,62 |
| 8832/103/A/8 | üzlet, kávézó | 15 | 15,35 |
| | | összesen: | 186,77 |

- 2./ A Képviselő-testület felhatalmazza az Alpolgármestert a szükséges
dokumentációk aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Alpolgármester

Kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Cserhádi Ferenc sk.
alpolgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2023. március 22.


Garai Tamás
jegyző

