



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

PÉNZÜGYI-,GAZDÁLKODÁSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Dobó István tér 2. szám alatti Kígyó Patikában megvalósítandó értéknövelő beruházás bérbeszámításáról

Tisztelt Bizottság!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Polgármesteri Hivatal épületében, természetben Eger, Dobó István tér 2. szám alatti 4971 helyrajzi számú ingatlanban található, 39 m² alapterületű helyiség (gyógynövénybolt és drogéria), illetve 190 m² alapterületű helyiség (gyógyszertár). A fenti üzlethelyiségek tekintetében Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVOL-PHARMA Kft. (székhely: 3300 Eger, Dobó István tér 2., adószám: 27043617-2-10; továbbiakban Bérló) 2021. március 01. napján bérleti szerződést kötött 10 éves határozott időtartamra. A két ingatlanrész vonatkozásában 2024.04.01-től a bérleti díj összesen: nettó 923.739,- Ft + ÁFA / hó, azaz bruttó 1.173.149,- Ft/hó.

Bérló kérelemmel (1. melléklet) fordult Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatához, mely szerint a bérlemény pincelejárataiban szeretne egy hőszigetelt ajtót beépíteni, mivel a pince azon szakasza több ponton is a külvilágra szellőzik, ezért téli szezonban nagyfokú hőveszteséget szenved a gyógyszertár. Az ajtó beépítését elvégezné nettó 228.976,- Ft + 61.823,- Ft ÁFA, azaz bruttó 290.799,- Ft értékben, és kéri a bérleti díjba történő 100%-os beszámítását. A Városüzemeltetési Iroda a kérelmet és az árajánlatot megtekintette, állásfoglalásuk (2. melléklet) szerint támogatják a beruházást.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 7. § (2) bekezdése értelmében:

„Az ingatlanok kezelésével, üzemeltetésével, használatával kapcsolatos anyagi kötelezettséggel nem járó, a tulajdonjogot nem érintő tulajdonosi jogokat a Polgármester gyakorolja.”

A hivatkozott rendelkezés alapján a 8/2025. (III.13.) számú Polgármesteri döntéssel az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulást adott a Bérlónek a beruházás elvégzéséhez, a

műszaki beavatkozáshoz, nem érintve a bizottsági hatáskörbe tartozó bérbeszámítás kérdését.

A Vagyonrendelet 21. § (1) bekezdése szerint:

„A bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást csak a tulajdonos előzetes hozzájárulásával végezhet. A hozzájárulásban előzetes költségvetés alapján rögzíteni kell a tulajdonos által elismert, a bérbeszámítás alapjául szolgáló összeget. A beszámításról a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság dönt. A bérbeszámítás mértéke nem lehet több a mindenkori havi bérleti díj 50%-nál, az ezt meghaladó beszámításról a Közgyűlés dönt”.

Mindezek alapján a bruttó 290.799,- Ft összegű beruházás teljes összegének beszámítására a Vagyonrendelet szerint lehetőség van, tekintettel az ingatlan bruttó 1.173.149,- Ft-os havi bérleti díjára.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntését a bérbeszámításról.

Eger, 2025. március 13.

Csákvári Antal s.k.

Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság
Elnöke

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendeletének 21. § (1) bekezdése alapján hozzájárul az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló egri belterületi 4971 hrsz-ú, természetben Eger Dobó tér 2. szám alatt, a Polgármesteri Hivatal épületében található, az EVOL-PHARMA Kft. (székhely: 3300 Eger, Dobó István tér 2., adószám: 27043617-2-10) által bérelt ingatlanban elvégezni kívánt értéknövelő beruházásnak, a betérjesztett árajánlatok alapján az összesen nettó 228.976,- Ft + 61.823,- Ft ÁFA, azaz bruttó 290.799,- Ft felújítási költségnek a bérleti díjba történő 100%-os beszámításához. A benyújtott költségbecslés és műszaki tartalom jelen döntés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A bérbeszámítás a felújításra vonatkozó számlák benyújtását és műszaki tartalmának ellenőrzését követően kezdődhet meg.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:
Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti
Iroda vezetője
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2025. április 30.