



## Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel: 62/525-090

E-mail: ph@kiszombor.hu

**Üsz.:** 122-159/2020.

**Tárgy:** Schererné Gábor Zsuzsanna helyiségbérlő kérelme

**Mell.:** 1 pld. kérelem mellékleteivel  
1 pld. árajánlat

### Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

#### KISZOMBOR

#### *Tisztelt Képviselő-testület!*

Schererné Gábor Zsuzsanna, a Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti ingatlanban lévő üzlethelyiség bérlője azzal a kérelemmel fordult a képviselő-testülethez, hogy járuljon hozzá, valamint nyújtson segítséget ahhoz, hogy a bérleményét teljes körűen felújíthassa tekintettel arra, hogy a Good's Market üzletlánc franchise partnereként egységes arculatot szeretne kialakítani.

A tervezett felújítási, átalakítási munkák a következők:

- új padlóburkolat készítése, a szintkülönbség megszüntetése és az esztétikusabb megjelenés kivitelezése,
- a helyiségek nagy belmagassága miatt álmennyezet megépítése,
- az álmennyezeten új, energiatakarékos világítótestek elhelyezése,
- a helyiségek fűtésének hűtő-fűtő klímaberendezéssel történő megoldása, ezáltal a konvektoros fűtés megszüntetése.

A bérlő véleménye szerint a fenti felújítási, átalakítási munkálatok elvégzése növelné az ingatlan forgalmi értékét.

A munkákra vonatkozóan a Moréno Kft. bruttó 4.169.029,- Ft összegű árajánlatot adott. A bérlő kérése az, hogy a járólapos burkolásának, az álmennyezet elkészítésének, valamint az új elektromos rendszer kiépítésének költségét vállalja át az önkormányzat, melynek az árajánlat szerinti költsége összesen 2.630.805,- Ft

Kérelmében tájékoztatásul közli, hogy a bolti berendezések beszerzését, a helyiség festését, valamint dekorálását saját költségén tervezi elvégezni.

A bérlővel 2018. szeptember 28. napján megkötött bérleti szerződés 7. pontja kimondja, hogy a bérlő a bérlemény egyéb átalakítására csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult.

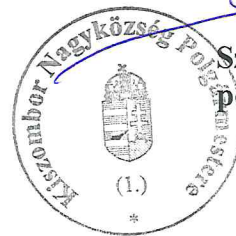
Amennyiben a fenti munkálatok elvégzéséhez a képviselő-testület akként járulna hozzá, hogy a bérlő által megjelölt felújítási, átalakítási munkák költségét a bérlőtől átvállalja, biztosítani kell a kivitelezés időtartama alatt a műszaki ellenőrzést, valamint a költségvetésben mind az átvállalt költség, mind a műszaki ellenőr költségét, továbbá a felújítást követően szükséges a helyiség bérleti díjának esetleges módosítása is.

A bérleti szerződés 7. pontja viszont arról is rendelkezik, hogy az átalakítás költsége a bérleti díjba nem számít bele, azt a bérlő viseli, ezért azt javaslom, hogy a képviselő-testület akként járuljon hozzá a helyiség felújításához, hogy annak összes költsége a bérlőt terheli, ugyanakkor a felújított helyiség bérleti díját nem emeli meg.

A Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti ingatlan homlokzatán a falsíkból kiemelkedő reklámhordozó eszközök bérlő által becsatolt fotó szerint történő elhelyezése a Kiszombor Község Településrendezési Tervéről szóló 19/2002. (XI. 26.) KKÖT. rendelet alapján nem javasolt, tekintettel arra, hogy az épület műemléki környezetben helyezkedik el, ezért homlokzatának megváltoztatása jelentősen befolyásolná a faluképet.

Kiszombor, 2020. október 20.

Tisztelettel:



  
**Szirbik Imre**  
polgármester

**Tárgy:** Shererné Gábor Zsuzsanna helyiségbérlő kérelme

...../2020. (X. 27.) KNÖT. h

## HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Shererné Gábor Zsuzsanna helyiségbérlő kérelme tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Shererné Gábor Zsuzsanna bérlő kérelmére a Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanban lévő bérlemény felújítási, átalakítási munkálatainak elvégzéséhez az alábbi feltételekkel járul hozzá:

- a felújítás, átalakítás költségei teljes mértékben a bérlő terhelik,
- a kivitelezés során a műszaki ellenőrzést biztosítani kell, melynek költsége szintén a bérlő terheli
- az ingatlan homlokzatán a falsíkból kiemelkedő reklámhordozó eszköz nem helyezhető el.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint bérbeadó – a fenti felújítási, átalakítási munkák elvégzését követően a bérleti díj mértékén nem változtat.

*A határozatról értesül:*

- Shererné Gábor Zsuzsanna bérlő
- Szirbik Imre polgármester
- Tenczerné Bajusz Ilona jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár

# Kérelem

Tárgy: Bérelt üzlethelyiség felújítás.

**Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselőtestület!**

Egy magyar tulajdonú üzletlánc franchise partnere vagyok. A cég szeretne egységes arculatot kialakítani a közel 100 üzletükben, amivel maximálisan egyetértek. A Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10 sz. alatt levő üzlethelyiség bérlőjeként azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy ehhez hozzájáruljanak, illetve segítséget nyújtsanak. A felújítás szinte teljes körű lenne, teljesen megújúlna az üzlet. Új járólap, az előző bővítésből adódó szintkülönbség eltüntetése, álmennyezet, valamint az álmennyezetbe épített ledpanel világítás, hűtő-fűtő klíma, amivel megszűnne a konvektoros, gazdaságtalan fűtés. Ezzel teret nyernék további új, modern polcrendszer kiépítésének is. Úgy gondolom, ezzel a beruházással jelentősen növelném az ingatlan értékét. A felújítás a falu vásárlóközönségét szolgálná, modern üzletben, jobb térkihasználással, nagyobb kínálatot tudnék nyújtani. A beruházás költsége még ismeretlen, de hasonló méretű bolt felújításának költsége 3-4 millió forint volt. A második kérésem az lenne, hogy amennyiben beleegyeznek a felújításba, a járólap és az álmennyezet, valamint az új elektromos rendszer költségét átvállalja a község. A többi költség természetesen engem terhel, a modern kasszarendszer / Juta/, kasszapult, a boltberendezés, csövek eltüntetése, minőségi festés, dekoráció, stb.

A felújításra mindenképpen szükség van, hogy a mai kor technikai követelményeinek megfeleljek, nem lehet lemaradni a mai vevőorientált versenyben. Szeretnék egy gyönyörű üzletet adni a falunak. Mellékletként csatolok képeket, más üzletek „előtte-utána” fotóival, ami remélem meggyőzi Önöket.

Köszönettel, pozitív elbírálásukban bízva:

  
Schererné Gábor Zsuzsanna

Kiszombor 2020 09 21



játék  
 ajándék  
 illatszer  
 kozmetikum  
 írószer  
 bizsu  
 GoodsMarket

élelmiszer  
 vegyiáru  
 papíráru  
 háztartási,  
 konyha-  
 felszerelés  
 GoodsMarket

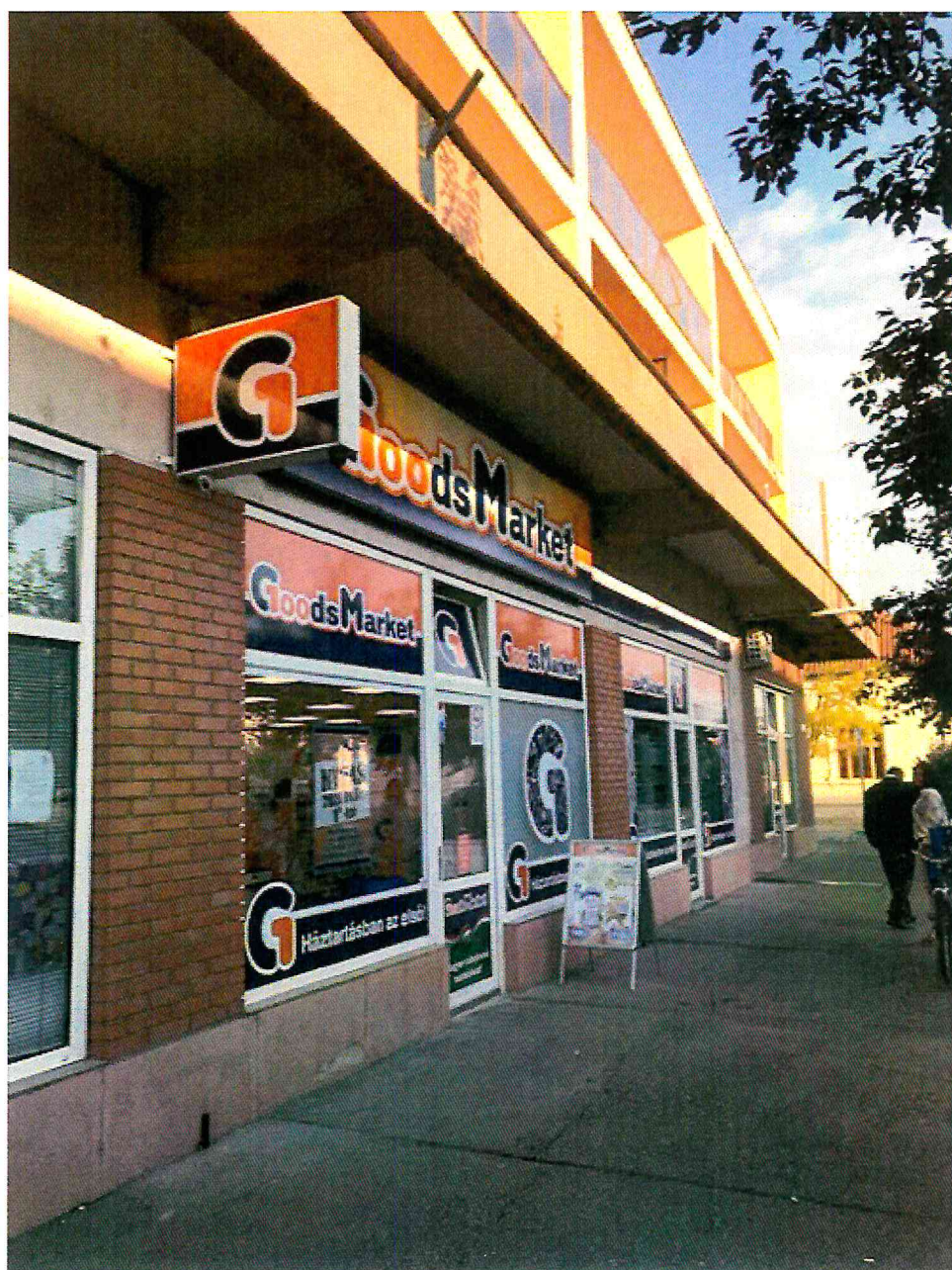
POCOPHONE  
 SHOT ON POCOPHONE F1



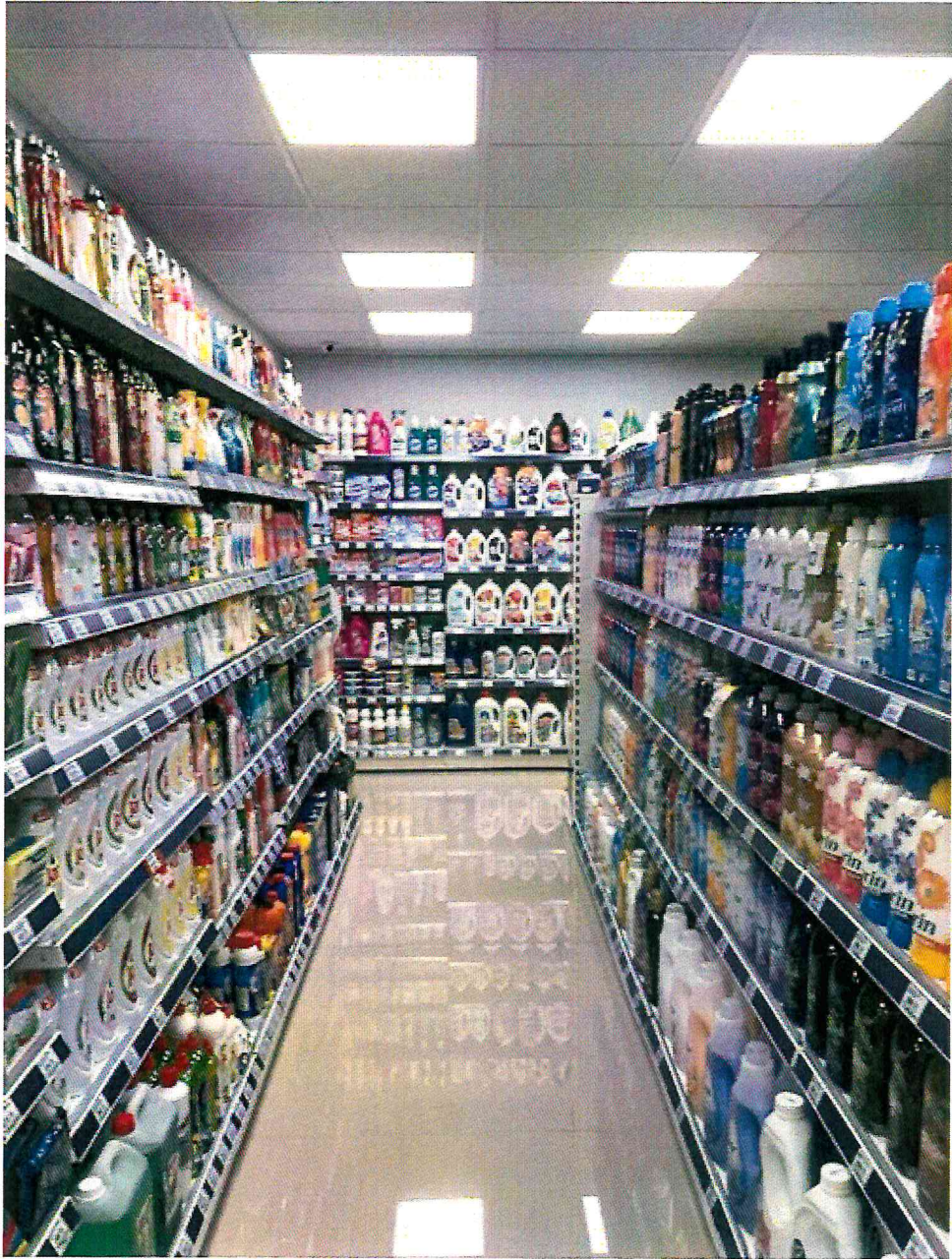
POCOPHONE  
SHOT ON POCOPHONE F1

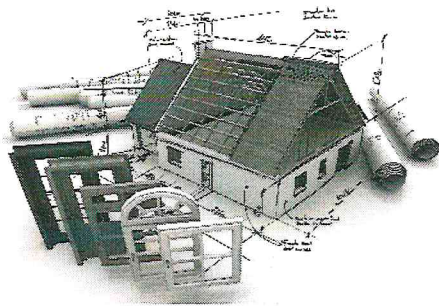


POCOPHONE  
SHOT ON POCOPHONE F1









**Maréno Kft**  
6775 Kiszombor, Torontáli u 2  
Adósz.: 22668466-2-06  
Banksz.:57400217-11111726

## Árajánlat

**Vevő** Kiszombor Nagyközség Önkormányzat  
**Tárgy** Nagyszentmiklós utcai Goods Market bolt felújítása

1	Szállítási, anyagmozgatási költségek			
anyagdíj				
munkadíj				50000
2	Aljzat szintkülönbségének betonozása 20 cm vastagságban + lépcső készítés C20 -25 kézi betonból			
anyagdíj	8,5 m3	x	32000	272000
munkadíj	8,5 m3	x	15000	127500
3	Gipszkartonos munkák a megbeszéltek szerint (utcai fronton a falsík egyenesbe hozása)			
anyagdíj	25 m2	x	1000	25000
munkadíj	25 m2	x	2500	62500
4	Kazettás álmennyezet készítése az üzlettérben			
anyagdíj	105 m2	x	4000	420000
munkadíj	105 m2	x	2500	262500
5	Bejárati ajtó kibontása-megfordítva újra beépítése			
anyagdíj	1 db	x	15000	15000
munkadíj	1 db	x	15000	15000
6	Festés-mázolás (2 rtg glett, 2 rtg festés-fehér intaller matt)			
anyagdíj	164 m2	x	500	82000
munkadíj	164 m2	x	2300	377200
7	Villanszerelés + led fénypanelek			
anyagdíj	30 db	x	9500	285000
munkadíj	30 db	x	2500	75000

8 Gázóra áthelyezés (trevezéssel, engedélyezéssel, közmű költségekkel)

anyagdíj	1 db	x	60000	60000
munkadíj	1 db	x	125000	125000

9 Burkolás (60x60 greslappal+csemperagasztó+fugázó)

anyagdíj	105 m2	x	5300	556500
munkadíj	105 m2	x	4500	472500

**Anyagdíj összesen:** 1715500

**Munkadíj összesen:** 1567200

**Összesen nettó:** 3282700

**Összesen bruttó (27%-os ÁFA):** 4169029

2020.10.12

MARÉNO Kft.  
6775 Kiszombor, Torontáli u. 2.  
Adószám: 22668466-2-06  
Cg.: 06-09-015420  
Bank: 11600006-00000000-82122

