



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

19. / napirend

JAVASLAT

A HELYISÉGBÉRLETI DÍJAK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN

Mór, 2025.11.26.

Előterjesztő:

dr. Taba Nikoletta
jegyző

Előkészítette:

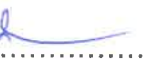
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a) ☐
- Mötv. 46.§ (2) b) ☐
- Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2025. november <u>19.</u>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2025. november <u>20.</u>	 Hossó Anita
jogi	2025. november <u>20.</u>	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZETEK SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>határozatot kapja:</u> • Önkormányzati Iroda 1 pld. • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda - 2 pld. • Pénzügyi Iroda – 1 pld. • MÓR-HOLDING Kft. 1 pld.
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- ☒ Pénzügyi Bizottság ☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
- ☐ Településfejlesztési Bizottság ☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- Békési László ügyvezető (MÓR-HOLDING Kft.)

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
A HELYISÉGBÉRLETI DÍJAK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva határozza meg az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek és gépkocsi tárolók bérleti díjait.

A Képviselő-testület minden évben felülvizsgálja a hatáskörébe tartozó bérleti díjakat, melyeket a gazdasági mutatók függvényében szükség szerint módosít.

2025. szeptemberben (12 hónap alatt, 2024. szeptemberéhez viszonyítva) 4,3 % volt az infláció, vagyis a fogyasztói árak átlagosan 4,3 %-kal magasabbak voltak, mint egy évvel korábban a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint.

Gépkocsi tárolók:

A gépkocsi tárolók a városközpontban elhelyezkedő többszintes panel épületek nulladik szintjén található helyiségek, melyek bérbeadása a 408/2024. (XI.27.) határozattal elfogadott bérleti díj ellenében történik.

A MÓR-HOLDING Kft., mint bérleményüzemeltető 2026. évre a garázsok esetében nem javasol bérleti díj emelést (előterjesztés 4. számú melléklete).

Megnevezés	Mennyiség db	Alapdíj Ft/hó 2025.1.1-től
Garázs 13 m ² -es	31	10511
Garázs 18 m ² -es	66	12244
A fenti alapidíjakat +ÁFA terheli		

Irodai, kereskedelmi, szolgáltató és egyéb célra hasznosított bérlemények:

A jelenleg érvényben lévő bérleti díjakat a Képviselő-testület a 408/2024. (XI.27.) határozatban és az azt módosító 23/2025. (I.29.) határozatban állapította meg (előterjesztés 1. számú melléklete).

A Mór 2570/1 hrsz-ú ingatlanon pályázati forrásból megvalósult Mór Városi Piac rehabilitációja megnevezésű beruházás befejezését követően a Képviselő-testület a piac területének és épületeinek üzemeltetését átadta a MÓR-HOLDING Kft. részére. A vásárcsarnokban 4 db üzlethelyiség, az irodaházban a földszinten 4 db üzlethelyiség az emeleten pedig 4 db iroda egység került kialakításra, melyre vonatkozó díjakat a Képviselő-testület a 47/2024. (II.21.) határozatával állapította meg (előterjesztés 2. számú melléklete). A határozat a licit eljárásra vonatkozóan is tartalmaz utasításokat. Továbbá külön a 7/2025. (I.29.) határozatban döntött a Képviselő-testület az istállóépület helyiségeire vonatkozó bérleti díj vonatkozásában (előterjesztés 3. számú melléklete).

A MÓR-HOLDING Kft., mint bérleményüzemeltető 2026. évre a nem lakás célú ingatlanok esetében nem javasol díj emelést (előterjesztés 4. számú melléklete).

A Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva az önkormányzat tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlet-, műhely-, irodahelyiségek és garázsok bérleti díjának mértékét felülvizsgálta, azokat 2026. január 1. napjától nem módosítja.

Mór, 2025.11.20.



dr. Taba Nikoletta
jegyző

408/2024. (XI.27.) határozat alapján a díjak:

	Hrsz	Bérlemény	Bérlő	m ²	2025. I. 1-től Ft/m ² /év	az irány- adó alapdíj Ft/m ² / év
I. Központban lévő összközművel rendelkező bérlemények						
1	1424/1/A/26	Dózsa Gy. u. 11., "Üzlet"	E.ON Kft.	19	14155	12675
2	1424/1/A/26	Dózsa Gy. u. 11., "Üzlet"	E.ON Kft.	51	14527	
3	1424/1/A/26	Dózsa Gy. u. 11., "Üzlet"	E.ON Kft.	40	14527	
4	1424/14/A/24	Dózsa Gy. u. 13., "Üzlet"	Mór Holding Kft.	101	12675	
5	1424/12/A/24	Dózsa Gy. u. 17., "Üzlet"	Tihanyi T. virágbolt	69	14906	
6	1424/12/A/24	Dózsa Gy. u. 17., "Üzlet"	Kovács Kármén	101	12675	
7	1424/11/A/21	Dózsa Gy. u. 19., "Üzlet"	Tihanyi T. virágbolt	28	12675	
8	1424/11/A/21	Dózsa Gy. u. 19., "Üzlet"	Gyuricska Dóra	66	12675	
9	1424/9/A/21	Dózsa Gy. u. 23., "Üzlet"	WM Market Kft.	191	14906	
10	1424/8/A/16	Dózsa Gy. u. 25., "Üzlet"	Info-Sziget Kft.	100	12687	
11	2569/A/13	Deák F. u. 20. "Irodaépület"	WA-Mór Kft	268	21083	
12	23/A/1 1.épület	Szt. István tér 7., A. 1. "Fincsi"	ARA Étterem Kft.	239*	26056	26056
13	23/A/3 1.épület	Szt. István tér 7., A. 3.	üres	48	26056	
14	23/B/1 2.épület	Szt. István tér 7., B. 1.	Textil Boutique	58	26056	
15	23/B/2 2.épület	Szt. István tér 7., B. 1.	TDM	30	26056	
16	23/B/3 2.épület	Szt. István tér 7., B. 3. "Nyomtatvány"	Wundele Ildikó EV.	32	40106	
17	23/B/4 2.épület	Szt. István tér 7. B. 4. "Fodrász"	Mergl Mártonné	19	30642	
18	23/B/5 2.épület	Szt. István tér 7. B. 5. "Fodrász"	Klonka Sándorné	28	30642	
19	23/C/1 3.épület	Szt. István tér 7. C. 1 – üzlet 1	Solarcon Kft.	45	26056	
20	23/C/2 3.épület	Szt. István tér 7. C. 2. – üzlet 2	Solarcon Kft.	43	26056	
21	23/C/3 3.épület	Szt. István tér 7. B. 3. – üzlet 3	Solarcon Kft.	35	30507	
22	23/C/4 3.épület	Szt. István tér 7. C. 4.	Solarcon Kft.	39	30507	

23	23/D/1 4.épület	Szt. István tér 7. D. 1. volt "Borpatika"	Zorics Zsuzsanna	20	19679	19679
24	23/D/1 4.épület	Szt. István tér 7. D. 1. volt "Borpatika"	Stróbl Dorina	16	19679	
25	23/D/1 4.épület	Szt. István tér 7. D. 1. volt "Borpatika"	TDM	9	19679	
26	3	Szt. István tér 1. A ép., "Postahivatal"	Posta	309,5	27808	
27	3	Szt. István tér 1. A ép., "Telefonközpont"	Telekom NyRT.	119,5	27808	
28	2586/11/A/24	Vértess u. 19.	Melhardtné Karsai Beatrix	18	21998	21998
II. Központban lévő részleges közművel rendelkező bérlemények						
29	23/A/2 1.épület	Szt. István tér 7., A. 2. „tájház”	ARA Étterem Kft.	93	26056	26056
30	23/A/2 1.épület	Szt. István tér 7., A. 2. „iroda”	ARA Étterem Kft.	24	26056	
31	23 hrsz 1.épület	Szt. István tér 7. „pince”	üres	74	4583	4583
32	701	Kapucinus tér 2. "volt virágbolt	üres	8	26690	26690
III. Nem központban lévő összközművel rendelkező bérlemények						
33	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Dr. Pacher Ildikó	20	16306	16306
34	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Dr. Pacher Ildikó	20	16306	
35	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Vöröskereszt	14	16306	
36	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Vöröskereszt	20	16306	
37	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Vöröskereszt	20	16306	
38	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	üres	20	16306	
39	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Reklámpók Kft	14	16306	
40	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Mór-Borvidék Hegyközség	20	13600	
41	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Brinsdisi Szent Ióric Borrend	10	16306	
42	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Hard Team Security Kft	28	16306	
43	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	üres	31	16306	
IV. Egyéb célra bérbe adott bérlemények						
44	2569/A/14	Deák F. u. 20., "raktár"	üres	72	10940	10940
45	1	Kapucinus tér 7. A fsz 2., "Temetkezés"	Családi Iroda	70	14522	
A fenti alapidíjakat +ÁFA terheli						

V. Egyéb jogcímen bérbe adott

Sor-szám	Hrsz.	Bérlemény	Bérlő	Terület m ²		Megjegyzés
46	3	Kapucinus tér 7. A fsz. 2.	Járási Hivatal	25	ingyenes használat	2012. évi XCII. tv alapján
47	607/1	Vénhegyi u. 1. A..	Önkéntes Tűzoltóság	167	feladat ellátásához szükséges vagyon	használati jog
48	607/1	Vénhegyi u. 1. A. "iroda	Cigány Önkormányzat	14	ingyenes használat	362/2024. (X.30.) határozattal elfogadott Közigazgatási szerződés alapján
49	3	Szt.István tér 1. B.	Járási Hivatal	277	ingyenes használat	2012. évi XCII. tv alapján
50	1	Szt.István tér 1. B.	Járási Hivatal	74	ingyenes használat	2012. évi XCII. tv alapján
51	1	Szt.István tér 1. B.	ÁNTSZ	95	ingyenes használat	2012. évi XCII. tv alapján
52	1809/30	Kodály Z. u. 14. „alagsor toldalék ép.”	Öttusa Szövetség	300	ingyenes használat	előzetes megállapodás alapján
53	0323/1	Árkipusztá (0323/1 hrsz-ú) "raktár"	Szociális Alapszolgáltatási Központ	38	ingyenes használat	226/2019.(VI.26.) Kt. hat. alapján

*ebből 11 m² (pincelejáró) nem hasznosítható terület, ezért a bérleti díj alapja 228 m²

előterjesztés 2. számú melléklete

47/2024. (II.21.) határozat alapján a díjak:

	ELHELYEZKEDÉS	BÉRLEMÉNY	TERÜLET m ²	BÉRLETI DÍJ nettó Ft/m ² /év	BÉRLETI DÍJ nettó Ft/év
	Mór 2570/1 hrsz. - összkomfortos helyiségek				
1.	Irodaépület/földszint 1.	Üzlet	35,80	20.000	előszerződéssel egybekötött adásvételi szerződés szerint,-
2.	Irodaépület/földszint 2.	Üzlet	21,86	20.000	437.200,-
3.	Irodaépület/földszint 3.	Üzlet	94,44	20.000	előszerződéssel egybekötött adásvételi szerződés szerint,-
4.	Irodaépület/földszint 4.	Üzlet	92,94	20.000	előszerződéssel egybekötött adásvételi szerződés szerint,-
5.	Irodaépület/emelet 1.	Iroda	121,90	20.000	2.438.000,-
6.	Irodaépület/emelet 2.	Iroda	61,74	20.000	1.234.800,-
7.	Irodaépület/emelet 3.	Iroda	140,42	20.000	2.808.400,-
8.	Irodaépület/emelet 4.	Iroda	60,43	20.000	1.208.600,-
9.	Vásárcsarnok	Üzlet	36,84	20.000	előszerződéssel egybekötött adásvételi szerződés szerint
10.	Vásárcsarnok	Üzlet	42,22	20.000	844.400,-
11.	Vásárcsarnok	Üzlet	42,97	20.000	859.400,-
12.	Vásárcsarnok	Üzlet	42,22	20.000	844.400,-
A fenti alapidíjakat +ÁFA terheli					

7/2025. (I.19.) határozat alapján a díjak:

	ELHELYEZKEDÉS	BÉRLEMÉNY	TERÜLET m ²	BÉRLETI DÍJ nettó Ft/m ² /év	BÉRLETI DÍJ nettó Ft/év
	Mór 2570/1 hrsz.				
1.	üzlet- és irodaház tetőtér	üzlet	497,47	12.000	5.969.640
2.	istállóépület 1. helyiség	üzlet	96,37	15.000	1.445.550
3.	<i>istállóépület 2. helyiség</i>	<i>üzlet</i>	<i>101,86</i>	<i>15.000</i>	<i>1.527.900</i>
4.	<i>istállóépület 3. helyiség</i>	<i>üzlet</i>	<i>56,07</i>	<i>15.000</i>	<i>841.050</i>
5.	istállóépület 4. helyiség	üzlet	93,02	15.000	1.395.300
6.	istállóépület 5. helyiség	üzlet	90,80	15.000	1.362.000
7.	<i>istállóépület 6. helyiség</i>	<i>üzlet</i>	<i>153,09</i>	<i>15.000</i>	<i>2.296.350</i>
A fenti alapidíjakat +ÁFA terheli					



M Ó R - H O L D I N G

Mór Városi Önkormányzat
8060 Mór, Szent István tér 6.
Fenyves Péter polgármester

Tárgy: Javaslát a lakberek, a helységbérleti díjak, a köztemetők használatáért fizetendő díjak és a piaci helyfoglalási díjak felülvizsgálata tárgyában.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. évben a fogyasztói árindex 3,7 %, 2025. év október hónapban az előző év azonos időszakához viszonyítva 4,3 %. A lakás és a nem lakáscélú bérlemények bérleti díját a Képviselő Testület 2025. év januárjában 15 %-s mértékkel emelte. Az emelés mértéke nagyobb, mint az elmúlt két év inflációja.

A korábbi áremelés miatt a bérlemények bérleti díj emelése nem indokolt.

A piaci helyfoglalási díjak és a köztemetők használatáért fizetendő díjak módosítását nem javaslom.

Kérem javaslatomat elfogadni szíveskedjenek.

Mór, 2025. november 13.


Békesi László
ügyvezető

MÓR-HOLDING KFT.
8060 Mór, Szent István tér 6.
Adsz.: 25335299-2-07 ③
Sz.sz.: 11735044-20014634

MÓR-HOLDING Kft.
Székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6.
Levelezési cím: 8060 Mór, Dózsa Gy. u. 22/a.
Telefon: 22/407-315
www.mor-holding.hu
1 / 1 oldal