




MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGA
RÉSZÉRE

Ülés napja: 2024.11.25.

3./ napirend

JAVASLAT
A MÓR, SZENT ISTVÁN TÉR 7. 3. ÉPÜLET (23/C/1-4 HRSZ.) ALATTI
NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉGEK ÁTALAKÍTÁSA TÁRGYÁBAN

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

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2024. november 22.	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2024. november 22.	 Hossó Anita
<i>jogi</i>	2024. november 22.	 dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 2 DB	
	Döntéshozatal rendje: egyszerű többség
	Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

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

Előkészítette:

Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Meghívásra javasolt:

- Bárándi Zoltán Ferenc
SOLARCON Kft. ügyvezető

JAVASLAT
A MÓR, SZENT ISTVÁN TÉR 7. 3. ÉPÜLET (23/C/1-4 HRSZ.) ALATTI
NEM LAKÁS CÉLÚ HELYSÉGEK ÁTALAKÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Bárándi Zoltán a SOLARCON Kft. (Mór, Szent István tér 7.) ügyvezető igazgatója és a Kalappal Vadász és Fegyverszaküzlet üzemeltetője 2024. szeptember végén liciteljáráson elnyerte a Mór, Szent István tér 7. szám alatti 3. épületben lévő 23/C/2 hrsz-ú volt E.ON ügyfélszolgálat helyiség bérleti jogát, és ezáltal az épület mind a négy nem lakás célú bérleményének bérleti jogával rendelkezik. A bérlő kérelmet terjesztett elő az önkormányzathoz a Lovarda utca felőli bejárattal rendelkező üzletének (23/C/3 és 23/C/4 hrsz.) a közbenső 23/C/2 hrsz-ú helyiséggel és a Szent István tér felőli bejárattal rendelkező 23/C/1 hrsz-ú helyiséggel összenyitása céljából történő átalakítások, valamint a bérleményben fegyverműszerészet tevékenység végzésének jóváhagyása iránt. A kérelemhez mellékelte alaprajzon jelölt átalakítások az épület homlokzatát nem érintik:

- belső falakon ajtónyílás kibontások,
- gipszkarton fal kibontás,
- szabad nyílásba ajtók beépítése,
- mosdó, WC funkció megszüntetése (szaniterek visszabontása, víz, szennyvíz vezetékek végelezése),
- udvari bejárati ajtó belső oldalán gipszkarton nyíláslezárás.

A bérlő az átalakításokkal felmerülő költségeket nem szeretné a bérleti díjakban jóvá íratni. A kérelmek és az átalakításra vonatkozó kérelemhez mellékelte alaprajz az előterjesztés 1. sz. melléklete. Az átalakítások nem építési engedély kötelesek, azonban tartószerkezeti falakat érinthetnek, ezért javasoljuk ezen átalakítások statikai szakvéleménnyel történő alátámasztásának előírását. Továbbá a bérleti szerződésekben rögzíteni szükséges, hogy a bérlemények visszaadása előtt a bérlő kötelessége a helyiségek eredeti állapotának visszaállítása.

A bérleményüzemeltető MÓR-HOLDING Kft. az átalakítási munkák elvégzéséhez hozzájárult és igazolta, hogy a bérlőnek nincs tartozása. (előterjesztés 2. sz. melléklete).

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 11. § (2) bekezdése szerint a hatályos bérleti szerződéssel rendelkező bérlő a helyiséget előzetesen jóváhagyott megállapodás szerint átalakíthatja, korszerűsítheti, felújíthatja, felmerült költségeit a bérleti díjba teljes egészében beszámíthatja. A Településfejlesztési Bizottság a megállapodás jóváhagyásáról, a beszámítás engedélyezéséről a MÓR-HOLDING Kft. szakvéleménye alapján dönt. A Rendelet 13. § (7) bekezdése szerint a helyiségben végzett tevékenységi kört megváltoztatni a Településfejlesztési Bizottság engedélyével lehet.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezete(ke)t terjesztem a T. Bizottság elé:

1. sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése alapján az alábbi feltételekkel hozzájárul ahhoz, hogy a kérelmező SOLARCON Kft. (Mór, Szent István tér 7.) (a továbbiakban: Bérelő) az általa bérelt Mór Szent István tér 7. szám alatti 3. épületben lévő 23/C/1, 23/C/2, 23/C/3 és 23/C/4 hrsz-ú nem lakás célú helyiségek kérelem mellékleteként benyújtott alaprajzon jelölt alábbi átalakítási munkákat saját költségén, a bérleti díjba történő beszámítás nélkül elvégezze:

- belső falakon ajtónyílás kibontások,
- gipszkarton fal kibontás,
- szabad nyílásba ajtók beépítése,
- mosdó, WC funkció megszüntetése (szaniterek visszabontása, víz, szennyvíz vezetékek végelzárása),
- udvari bejárati ajtó belső oldalán gipszkarton nyíláslezárás.

Feltételek:

- Bérelőnek az átalakítások kivitelezési munkáinak megkezdését megelőzően a tartószerkezeti megfelelőséget igazoló statikai szakvéleményt kell készíttetnie és bemutatnia a bérleményüzemeltető MÓR-HOLDING Kft. részére.
- Bérelőnek a bérlemények visszaadása előtt a legkorábban lejáró bérleti szerződés hatályához igazodóan mind a négy helyiség eredeti állapotát vissza kell állítania.

Továbbá a Bizottság felkéri a MÓR-HOLDING Kft-t mint bérleményüzemeltetőt, hogy

- a bérleti szerződések módosítását az eredeti állapot - legkorábban lejáró bérleti szerződés hatályához igazodó - visszaállításának előírásával végezze el,
- a kivitelezés során ellenőrizze a statikai szakvéleményben foglaltak betartását.

Határidő: 2025.01.30.

Felelős: ügyvezető (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

2. sz. HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése alapján hozzájárul ahhoz, hogy a kérelmező SOLARCON Kft. (Mór, Szent István tér 7.) az általa bérelt Mór Szent István tér 7. szám alatti 3. épületben lévő 23/C/1, 23/C/2, 23/C/3 és 23/C/4 hrsz-ú nem lakás célú helyiségekben a tevékenységi körét kibővítse fegyverműszerészet tevékenységgel.

Mór, 2024.11.22.




Dr. Taba Nikoletta
jegyző

Kérelem

Tisztelt Fenyves Péter polgármester úr!

Alulírott, Bárándi Zoltán Ferenc, mint a Solarcon Kft. (cím: 8060 Mór, Szent István tér 7., cégjegyzék szám: 0709029546) ügyvezető igazgatója és a Kalappal Vadász és Fegyverszaküzlet üzemeltetője, szeretném hozzájárulását kérni az általam bérelt 4 db nem lakáscélú bérlemény belső átalakítási munkáihoz a mellékelt alaprajzon jelölt átalakítások szerint.

A tervezett kivitelezési munkákat saját költségen fogom elvégezni, melynek költséget a bérleti díjban nem kívánom érvényesíteni.

Kelt. Mór, 2024. október 21.



Bárándi Zoltán Ferenc

Kérelem

Tisztelt Fenyves Péter polgármester úr!

Alulírott, Bárándi Zoltán Ferenc, mint a Solarcon Kft (cím: 8060 Mór, Szent István tér 7., cégjegyzék szám: 0709029546) ügyvezető igazgatója és a Kalappal Vadász és Fegyverszaküzlet üzemeltetője, szeretném hozzájárulását kérni az általam nem lakáscélú bérleményben, (8060 Mór, Szent István tér 7. 23/C/4 hrsz) fegyverműszerési tevékenység végzéséhez. (TEÁOR: 7420)

Kelt. Mór, 2024. október 21



Bárándi Zoltán Ferenc



M Ó R - H O L D I N G

Címzett:

Mór Város Önkormányzata

Mór

Szent István tér 6.

8060

Iktatószám: 587/K/2024/M-H

Ügyintéző: Barabás István

Tárgy: Hozzájárulás

Tisztelt Mór Város Önkormányzata!

Alulírott Békési László a MÓR-HOLDING Kft. ügyvezetője ezen levelemmel tájékoztatom, hogy a MÓR-HOLDING Kft., mint bérlemény üzemeltető hozzájárul a SOLARCON Kft. (Mór, Szent István tér 7.)

1. helyiségeiben elvégezni kívánt átalakítási munkákhoz.
2. a fegyverműszerészeti tevékenységének bejegyzéséhez.

A bérleti díjak felülvizsgálata, és a helyiségek egy helyrajzszám alá történő összevonása Képviselő-testületi hatáskor. A szerződések 10 évre való meghosszabbítása a 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 3§ (2) bekezdésének ellenmond, ezért nem támogatható.

Mór, 2024.11.20.

Tisztelettel:

MÓR-HOLDING KFT.
8060 Mór, Szent István tér 6.
Adsz.: 13500423014634
Sz.sz.: 1/1 ügyvezető
MÓR-HOLDING Kft.

MÓR-HOLDING Kft.
Székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6.
Levelezési cím: 8060 Mór, Dózsa Gy. u. 22/a.
Mobil: 20/239-1663
berlemenymor@mor-holding.hu
www.mor-holding.hu
1 / 1 oldal



M Ó R - H O L D I N G

SOLARCON Kft.

Mór

Szent István tér 7.

8060

Iktatószám: 582/K/2024/M-H

Ügyintéző: Barabás István

Tárgy: Igazolás SOLARCON Kft. tartozásáról.

MÓR-HOLDING KFT. részéről igazolom, hogy a SOLARCON Kft. (székhely: 8060 Mór Szent István tér 7., adószám: 14388279-2-07, cégjegyzékszám: 07-09-029546) 8060 Mór, Szent István tér 7. szám alatti bérítő a MÓR-HOLDING KFT. felé

nem rendelkezik lejárt határidejű tartozással.

Kelt: Mór, 2024. 11 19.

MÓR-HOLDING KFT.
8060 Mór, Szent István tér 6.
Adószám: 25335299-2-07 ©
A/B: 106044-20944634
Barabás István
Bérlényüzletági Ügyintéző

MÓR-HOLDING Kft.
Székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6.
Levelezési cím: 8060 Mór, Dózsa Gy. u. 22/a.
Telefon: 22/407-315
Mobil: 20/239-1663
berlemenymor@mor-holding.hu
www.mor-holding.hu
1 / 1 oldal

