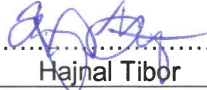

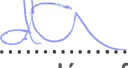


JAVASLAT
A MÓR VÁROSI PIAC ÉPÜLETÉBEN AZ I-009 ÜZLET
NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉG ÁTALAKÍTÁSA TÁRGYÁBAN

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

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2024. november25.	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2024. november 25.	 Hossó Anita
jogi	2024. november 25..	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 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:
• -

JAVASLAT
A MÓR VÁROSI PIAC ÉPÜLETÉBEN AZ I-009 SZÁMÚ ÜZLET NEM LAKÁS
CÉLÚ HELYSÉG ÁTALAKÍTÁSA TÁRGYÁBAN

2023. év végére befejeződött a piacterület teljes rehabilitációja, három pályázat (TOP-2.1.1-15-FE1-2016-00004 Barnamezős területek rehabilitációja Mór Városában, a TOP-1.1.3-15-FE1-2016-00006 Helyi gazdaságfejlesztés Mór városban és a TOP-2.1.2-15-FE1-2019-00015 Mór városközpontjának integrált, fenntartható és zöld megújítása című) segítségével újult meg a városi piac és épült meg a vásárcsarnok, mélygarázs, üzlet- és iroda épület. Továbbá a beruházás során külsőleg megújult a Polgármesteri Hivatal épület folytatásában fennálló műemlék istállóépület.

A beruházás befejezését követően a használatbavételi engedély kiadásra került és véglegessé vált. A vásárcsarnokban 4 db üzlethelyiség, az irodaházban a földszinten 4 db üzlethelyiség az emeleten pedig 4 db iroda egység került kialakításra. A helyiségek kialakítása kapcsán a tervegyeztetési szakaszban megrendelői kérés volt, hogy az irodaépület-üzletház földszintjén a lépcsőterek helyének változtatásával és az átjárók méretének csökkentésével a földszinten kialakításra kerülő üzletek száma és alapterülete a lehetőségek szerint növelésre kerüljön, figyelembe véve az elbontásra váró üzletek tulajdonosai és az önkormányzat közötti szerződések szerint biztosítandó alapterületi méreteket.

A Képviselő-testület – a pályázatokban rögzített eredeti elképzelésnek megfelelően - a 345/2023. (X.25.) határozatával elvi döntést hozott arra vonatkozóan, hogy a vásárcsarnok épület és kiszolgáló létesítményei, az irodaház épület, a mélygarázs és díszter, valamint a felújított műemlék istállóépület üzemeltetésére a MÓR-HOLDING Kft.-t jelöli ki. Az üzemeltetéshez a Kft-vel fennálló zöldterületek fenntartására és köztisztasági feladatok ellátására vonatkozó szerződések módosítása, továbbá a bérlemények üzemeltetéséről szóló megállapodás, a mélygarázs, a városi piac és a nyilvános WC üzemeltetésére vonatkozó megállapodások a Képviselő-testület 2024. év januári ülésén kerültek jóváhagyásra.

Az önkormányzat a piacberuházással érintett területen fennállt négy lebontott ingatlan tulajdonosaival (Eladók) előszerződéssel egybekötött adásvételi szerződést kötött. Az önkormányzat és a tulajdonosok kötelezettséget vállaltak, hogy a beruházás fenntartási időszakának lejártát követően végleges szerződésben rögzítik a csereingatlanok pontos helyrajzi számát, térmértékét, illetve egyéb ingatlan-nyilvántartási adatait. Továbbá a szerződésekben rögzítésre került, hogy amennyiben a csereingatlan nettó alapterülete meghaladja, vagy nem éri el a szerződés tárgyát képező felépítmény nettó alapterületét, úgy a különbség összegével a Felek a végleges adásvételi szerződésben elszámolnak. Eladók a tulajdonjoguk bejegyzését megelőzően is jogosultak a csereingatlan használatára és hasznosítására. Eladók a birtokbavételtől kötelesek a csereingatlan használatával járó terheket, költségeket, közüzemi díjakat, illetve kárveszélyt viselni, és jogosultak élvezni a csereingatlan hasznait bérleti, vagy használati díj fizetése nélkül. Kivéve, ha a csereingatlan nettó alapterülete meghaladja a szerződés tárgyát képező felépítmény nettó alapterületét, úgy az Eladók a tulajdonszerzésig a különbözeti négyzetméter után bérleti díjat kötelesek az önkormányzatnak fizetni Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által meghatározott helyiségbérleti díjaknak megfelelő mértékben. Ez esetben a Felek a birtokátruházásra külön bérleti szerződést kötnek.

A 4 db csereingatlanból három az irodaépület-üzletház földszintjén, egy pedig a vásárcsarnokban a Deák F. utca felé legközelebb eső üzlet egységben került kialakításra. A csereingatlanok alapterülete eltér az elbontott üzlet épületek alapterületétől. A Képviselő-testület a 47/2024. (II.21.) határozatával igazságügyi mérnökszakértői vélemény alapján döntött ezen 4 db üzlet bérleti díjának megállapításáról, és egységesen nettó 20.000 Ft/m²/év bérleti díjat határozott meg. Annak ellenére, hogy a csereingatlanok az elbontott épületek rendeltetéséhez igazodó kialakításúak, Eladók jogosultak a csereingatlanokat más rendeltetés szerint használni vagy bérbe adni.

Az önkormányzat írásbeli megkeresésére négy csereingatlanból három esetében megtörtént a birtokátruházás, ebből egy csereingatlan esetében, a vásárcsarnok épületrész Deák F. utcához legközelebbi üzletében történt meg a beköltözés és az üzlet megnyitása (füstöltáru üzlet). Lisztmayer Andrea és Lisztmayer Róbert (továbbiakban Kérelmezők) az Önkormányzattal 2018. július 3-án megkötött előszerződéssel egybekötött adásvételi szerződés alapján az Önkormányzatnak értékesített és a Mór 2570/1 hrsz-ú ingatlanba telekalakítás során beolvadt Mór 2572/8 hrsz-ú ingatlanukért az irodaépület földszintjén a vásárcsarnok épületrészhez legközelebb eső üzlethelyiséget (az engedélyezési tervdokumentáció alaprajzi tervlapján és jelen előterjesztésben: I-009 számú üzlethelyiség) kapták csereingatlanként, azonban azt nem vették birtokba, mivel megítélésük szerint az üzlethelyiség beépített elektromos összteljesítménye nem elegendő az általuk üzemeltetni szándékozott bérleményhez.

Kérelmezők kérelmet nyújtottak be a bérleményüzemeltető MÓR-HOLDING Kft.-hez (előterjesztés 1. sz. melléklete), melyben - a bizottság hatáskörébe tartozó ügyként - kérték a kérelem benyújtását megelőzően a bérlői igények alapján készített villamos belső elrendezési rajz (előterjesztés 2. sz. melléklete, határozat melléklete) alapján a Fervill 2000 Kft. részéről Klock Ferenc (a továbbiakban: Vállalkozó) által összeállított villamos szerelési árajánlat (előterjesztés 3. sz. melléklete, határozat melléklete) elfogadását és kivitelezését a költségek 50%-ának átvállalásával. A kérelemben foglaltak szerint 2024. december 1. napjával aláírnák a bérleti szerződést. A kérelem további tartalmi elemei tekintetében a Képviselő-testület dönthet.

Kérelmezők által a bérlői igények szerint készített, átalakítási munkákat bemutató villamos belső elrendezési rajz szerepelteti a konyhatechnológiához tartozó új hálózati dugaljak helyét, az azokról működő berendezéseket és azok egyidejű működését. A helyszíni bejárás során felmért állapot alapján az I-009 számú üzlet konyhatechnológiai kialakításához szükséges villamos szerelési munkák falon kívül szerelve, később bonthatóan és az eredeti állapotot visszaállítható módon valósulnának meg. Az átalakítás kizárólag az elektromos belső hálózatot érinti. Az átalakítás nem befolyásolja a pályázattal elkészült épület kialakítását, fal vagy beépített berendezés elbontásával nem jár, a kivitelezendő elektromos belső hálózat fal elé szerelt kábelcsatornában és álmennyezet felett készül. Vállalkozó a helyszíni bejárásán és az azt követő egyeztetéseken adott tájékoztatása szerint az üzlet főelosztói betáplálása a rendelkezésre álló 3 x 32 A-ról legfeljebb 3 x 40 A-ig bővíthető a túláram védelmi eszköz cseréjével, a főelosztó és az üzlet közötti elektromos vezeték kapacitása alapján. Ennek a bővítésnek a szükségessége viszont csak az üzemeltetés során válik mérhetővé.

A bérleményüzemeltető MÓR-HOLDING Kft. az átalakítási munkák elvégzéséhez hozzájárult (előterjesztés 4. sz. melléklete).

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdése szerint a 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.

Mindezek alapján javasoljuk az üzlethelyiség elektromos belső átalakítása Kérelmezők általi elvégeztetésének jóváhagyását azzal a feltétellel, hogy az átalakítási munkák megkezdése előtt a bérleti szerződést alá kell írniük. Javasoljuk ezzel együtt, hogy a költségek 50%-a a bérleti díjba kerüljön beszámításra.

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

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 feltétellel hozzájárul ahhoz, hogy Lisztmayer Róbert és Lisztmayer Andrea kérelmezők a Mór, 2570/1 hrsz. alatti Városi Piac irodaépület I-009 számú üzlethelyiség nem lakás célú bérlemény átalakítását, az üzlethelyiség belső elektromos hálózatának fejlesztését a határozat mellékletét képező villamos belső elrendezési rajz és villamos szerelési árajánlat szerinti módon saját költségén elvégeztessék.

Feltétel:

Kérelmezőknek az átalakítás kivitelezési munkáinak megkezdését megelőzően alá kell írniuk a bérleti szerződést.

Továbbá a Településfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy az üzlethelyiség belső elektromos hálózatának átalakításával történő bérlemény átalakítás számlával igazolt nettó beruházási költségének 50 %-a a bérleti díjában jóváírásra kerüljön.

A bizottság felkéri a MÓR-HOLDING Kft. ügyvezetőjét, hogy a bérleti szerződést készítse elő.

Határidő: 2024.11.30.

Felelős: ügyvezető (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.11.25.



Dr. Taba Nikoletta
jegyző

Tisztelt Békési László Ügyvezető Úr, tisztelt Önkormányzat!

Személyes megbeszélésünkre hivatkozva, a bérleti szerződés aláírásával kapcsolatban a következő kérésekkel fordulunk Önökhöz:

Az átadott 79m² kivett üzlethelyiségből a bérleti díjba 40m² felépítmény kerül beszámításra. Kérjük a 39m² volt terasz területének megfelelő méretű helyet az üzlet díszter felőli oldalán térítésmentesen biztosítsanak nekünk, ahová asztalokat illetve székeket tudunk kirakni a vendégek részére, ezzel is emelve a tér miliójét.

Kérjük a Klock Ferenc által beadott villamos szerelési ajánlat mielőbbi elfogadását és kivitelezését, mely költségnek az 50%-át átvállaljuk.

Egyeztetésünk alapján szeretnénk a bérleti szerződést 2024.12.01. nappal aláírni, innentől vállaljuk a bérleti díj és a közmű díjak megfizetését is.

Az adásvételi előszerződés szerinti, elmaradt kompenzációs bérleti díjat kérjük a birtokbaadásig megtéríteni.

A bérleti szerződést saját tulajdonban lévő cégünkkel szeretnénk megkötni a Holdinggal.

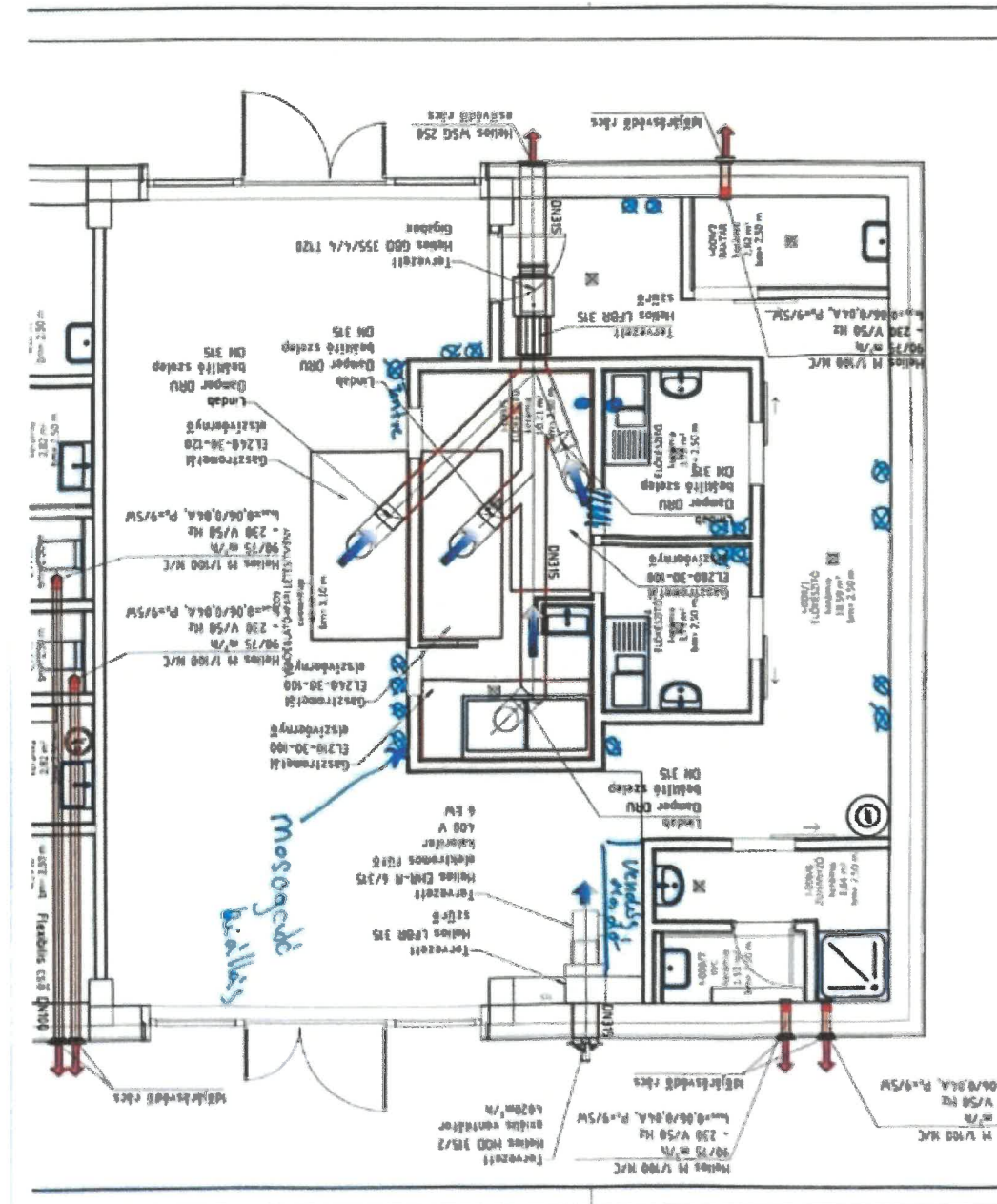
Mi arra törekszünk, hogy az átvétel megtörténhessen, ehhez minden együttműködésben partnerek vagyunk! Mi is azt szeretnénk, hogy az új dísz tér és piacudvar mielőbb megteljen étellel, és Mór városának központi részévé váljon!

Tisztelettel:


Lisztmayer Róbert

Előterjesztés 2. sz. melléklete
 .../2024. (XI.25.) határozat melléklete

Bérlői igény:



Bejelöltük a rajzon, hogy pontosan hova kellene konnektorok és 3 fázisú kiállítás. Az x-el jelet helyek konnektorok, a teli kör a 3 fázis.

Az alábbi elektromos kialakítást kérik:

- A 2db 3 fázisú kiállítás min. 6kW/kiállítás
- A vendégterben lévő konnektorok 3kW-ot bírjanak, itt lesz egy darab vitrines hűtő és 1 db fagylaltos hűtő
- A többi konnektor elég, ha 2kW-ot bír

Összesen van:

2x6kW sütő (3 fázis)

2x3kW hűtő pult

1db kis mosogató gép (1,5kW)

1db mikrohullámú sütő (1,5kW)

2db fagyasztó láda (600W)

4db nagy hűtő (400W)

2db kisebb hűtő (200W)

Aktív időszakban ezek mind együtt mennek.



Erős és gyengeáramú hálózatok
Gyerkorton válaszfalak, és álmennyezetek · BEAM központi perszívók · BOSCH riasztórendszerek
8060 Mór Hunyadi u. 25. Tel.:06 30/348-5470 Fax: 06 22/ 408-738 E.mail: fervill@interware.hu
Web: www.fervill2000.hu

Név: **Mór Városi Önkormányzat**

Cím: 8060 Mór Szent István tér 6.

Tel.:

Fax.:

Kapcsolattartó:

Akúcs Levente
Úr részére

ÁRAJÁNLAT

Köszönettel vettük ajánlatkérésüket, melyet az alábbiak szerint adunk meg:
I-009 üzlethelyiség Mór Városi piac elektromos fejlesztése, bérkölí igény szerint.

Tétel szám	Termék megnevezése	Típus v. jellemző	Menny. egység	Menny.	Egys.ár Ft	Érték Ft
1	Anyag		db	1	276 850 Ft	276 850 Ft
2						
3	Munkadíj		db	1	450 000 Ft	450 000 Ft
4						
5						
Összesen nettó:					726 850 Ft	

Ajánlatunk 30 napig érvényes, az árváltozás jogát fenn tartjuk!

Az áru teljes vételár kiegyenlítéséig a szállító tulajdonában marad !

Reméljük ajánlatunk megfelel az Önök elképzeléseinek! Továbbra is készséggel állunk rendelkezésükre.

Mór, 2024.11.04

Tisztelettel:


Klock Ferenc
ügyvezető

FERVILL 2000 KFT.
8060 Mór, Hunyadi u. 25.
Tel.: 06 30 348 5470
Adósz.: 13668592-2-07
Számlasz.: OTP 11736044-20010221

8060 Mór Hunyadi út. 25.
 Tel.: 06 30 / 3485470
 Fax.: 06 22 / 406738
 E-mail: fervill@fervill2000.hu

Megnevezés: Vill.szer

Tétel	Anyag megnevezés	Egys.	Menny.	Egys. Ár	Nettó érték
1.	Felmérés alapján Új űzlet villamos átépítése				
2.	Anyagok:				
3.	5 P 16 A dugalj	db	2	2 300 Ft	4 600 Ft
4.	Konyhapult dugalj liftes	db	2	17 955 Ft	35 910 Ft
5.	Kismegszakító 1 P 16A	db	10	1 250 Ft	12 500 Ft
6.	Csatorna	db	10	450 Ft	4 500 Ft
7.	Dip toldó fedél	db	10	785 Ft	7 850 Ft
8.	Valena 2es keret	db	4	935 Ft	3 740 Ft
9.	Valena dugalj	db	8	1 950 Ft	15 600 Ft
10.	Beéplő keret 2-es	db	4	3 020 Ft	12 080 Ft
11.	Mt 5*2,5-es vezeték	m	10	885 Ft	8 850 Ft
12.	Mt 3*2,5-es vezeték	m	100	535 Ft	53 500 Ft
13.	Gége cső 20-as lépés álló	m	100	115 Ft	11 500 Ft
14.	DLP csatorna 105*65-ös	m	15	4 250 Ft	63 750 Ft
15.	Dip csat.fedél	m	15	1 005 Ft	15 075 Ft
16.	Belső sarok elem	db	1	3 560 Ft	3 560 Ft
17.	Síkban sarok elem	db	1	5 085 Ft	5 085 Ft
18.	Végzáró	db	8	1 100 Ft	8 800 Ft
19.	F.K.dugalj	db	1	1 950 Ft	1 950 Ft
20.	Szerelési anyagok	db	1	8 000 Ft	8 000 Ft
21.					
22.	Munkadíj	db	1	450 000 Ft	450 000 Ft
23.					0 Ft
24.					0 Ft
25.					0 Ft
26.					0 Ft
27.					0 Ft
28.					0 Ft
29.					0 Ft
30.					0 Ft
31.					0 Ft
32.					0 Ft
33.					0 Ft
34.					0 Ft

Összesen nettó : 726 850 Ft
FERVILL 2000 KFT.

 8060 Mór, Hunyadi u. 25.
 Tel.: 06 30 348 5470
 Adósz.: 13668592 2-07
 Számlasz.: OTP 11786044-20000000000000000000



MÓR - H O L D I N G

Címzett:

Mór Város Önkormányzata

Mór

Szent István tér 6.

8060

Iktatószám: 586/K/2024/M-H

Ügyintéző: Barabás István

Tárgy: Hozzájárulás

Tisztelt Mór Város Önkormányzata!

Aufrott Békési László a MÓR-HOLDING Kft. ügyvezetője ezen levelemmel tájékoztatom, hogy a MÓR-HOLDING Kft., mint bérlemény üzemeltető hozzájárul a 2570/1 hrsz-ú ingatlanban elvégzendő elektromos fejlesztésekhez.

Mór, 2024.11.20.

Tisztelettel:

MÓR-HOLDING KFT.
Szent István tér 6.
8060 Mór, Székely Gy. u. 22/a.
Adszám: 11738044-20011005
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
berlemeny@mor-holding.hu
www.mor-holding.hu
1 / 1 oldal

