




MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
BIZOTTSÁGA  
RÉSZÉRE

Ülés napja: 2024.12.10.

8.../ napirend

**JAVASLAT**  
**A MÓR, DÓZSA GY. U. 19. SZÁM ALATTI 1424/11/A/21 HRSZ-Ú NEM**  
**LAKÁS CÉLÚ HELYISÉG EGY RÉSZÉNEK ALBÉRLETBE ADÁSA**  
**TÁRGYÁBAN**

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

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2024. december .6.	 ..... Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2024. december .6.	 ..... Hossó Anita
<i>jogi</i>	2024. december .6.	 ..... 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, DÓZSA GY. U. 19. SZÁM ALATTI 1424/11/A/21 HRSZ-Ú NEM LAKÁS**  
**CÉLÚ HELYSÉG EGY RÉSZÉNEK ALBÉRLETBE ADÁSA TÁRGYÁBAN**

Gyuricska Dóra egyéni vállalkozó (a továbbiakban: bérlő) kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz az általa bérelt önkormányzati tulajdonban lévő Mór, Dózsa Gy. u. 19. szám alatti 1424/11/A/21 helyrajzi számú 66 m<sup>2</sup>-es nem lakás célú bérlemény egy helyiségnyi részének (30 m<sup>2</sup>) Gyuricska Réka (a továbbiakban: albérlő) részére a helyiségben jelenleg folytatott kereskedelmi tevékenység céljára történő albérletbe adásához, továbbá a használatában maradó bérleményrészen folytatott tevékenység megváltoztatásához való hozzájárulás iránt. A kérelemhez mellékelte az albérletbe adásról szóló szerződést. A kérelem és a mellékelt albérleti szerződés az előterjesztés 1. sz. melléklete.

A bérlő határozott idejű szerződéssel rendelkezik 2025. május 31-ig. A bérleményüzemeltető MÓR-HOLDING Kft. az albérletbe adáshoz és a tevékenység megváltoztatásához hozzájárult és igazolta, hogy a bérlőnek díjtartozása nincsen (előterjesztés 2. sz. melléklete). Az albérlő folytatná a használsruha-kiskereskedelmi tevékenységet, a főbérlő pedig megváltoztatná tevékenységét műszempilla építés szolgáltatás tevékenységre, mely tevékenységek a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyeztetik. Az albérletről szóló megállapodásban foglaltak szerint a bérlő és az albérlő által kialakított díj nem haladja meg a bérleti díj nem lakás célú helyiség alapterülete és az albérletbe adott rész alapterülete arányának megfelelően igazodó arányos részét.

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése szerint a Településfejlesztési Bizottság a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy elcseréléséhez, továbbá albérletbe adásához hozzájárulhat:

a) ha az új bérlő, illetve albérlő által gyakorolni kívánt tevékenység a helyiség rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti,

c) albérletbe adás esetén kizárólag abban az esetben, ha a bérlőnek bérleti díj hátraléka, illetve közüzemi díjtartozása nincs.

A Rendelet 14. § (2) bekezdése szerint az albérletbe adáshoz történő hozzájárulási kérelmet, valamint az albérleti díjra, az albérlet időtartamára, az albérletbe adott helyiség rész területére és a közüzemi díjak megfizetésének megosztására vonatkozó megállapodást a Városfejlesztési- és Üzemeltetési Irodán írásban kell benyújtani.

A Rendelet 14. § (3) bekezdése szerint a hozzájárulást meg kell tagadni vagy vissza kell vonni, ha a bérlő és az albérlő által kialakított díj meghaladja a helyiség bérleti díját, illetve annak arányos részét.

A Rendelet 13. § (7) bekezdése szerint a helyiségben végzett tevékenységi kört megváltoztatni a Településfejlesztési Bizottság engedélyével lehet.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezeteket 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 14. § (1) bekezdés a) és c) pontja, továbbá (2) és (3) bekezdései alapján hozzájárul ahhoz, hogy kérelmező Gyuricska Dóra egyéni vállalkozó az általa bérelt Mór, Dózsa Gy. u. 19. szám alatti 1424/11/A/21 helyrajzi számú 66 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú bérlemény 30 m<sup>2</sup>-es helyiségét albérletbe adja a bérleti szerződés hatályáig Gyuricska Réka egyéni vállalkozó részére használt-ruha kiskereskedelmi tevékenység céljára.

Határidő: 2024.12.31.

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 kérelmező Gyuricska Dóra egyéni vállalkozó az általa bérelt Mór, Dózsa Gy. u. 19. szám alatti 1424/11/A/21 helyrajzi számú nem lakás célú helyiségben végzett tevékenységi kört kibővítse műszempilla építés szolgáltatás tevékenységgel.

Mór, 2024.12.06.



Dr. Taba Nikoletta  
jegyző

Szabó Z.

1172/2024

Borsos  
1172



**Kérelem**

E. E.

11248-8 kcsu

Tisztelt Településfejlesztési Bizottság!

Azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy 2022.06.01. óta bérelt 8060 Mór Dózsa Gy. u. 19. (hrsz.: 1424/11/A/21) szám alatti üzlethelyiségben a korábbi használtruha kiskereskedelmi tevékenységgel a meglévő 66 m<sup>2</sup>-ből 30 m<sup>2</sup>-t albérletbe adhassak Gyuricska Rékának egyéni vállalkozónak.

- ✓ A fennmaradó területen pedig kérném hozzá járulásukat saját vállalkozásom megváltoztatott tevékenységi körrel való folytatását, ami a 960203 és 960404 ÖVTJ kód által jegyzett műszempilla építés lenne.

Köszönettel:

Mór, 2024.10.11.

Gyuricska Dóra

Gyuricska Dóra

## ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név: Gyuricska Dóra  
születési hely, idő:  
anyja neve:  
sz. ig. sz.:  
lakcím:

a továbbiakban, mint albérbeadó, másrészről

név: Gyuricska Réka  
születési hely, idő: .  
anyja neve: .  
sz. ig. sz.:  
lakcím:

a továbbiakban, mint albérlő között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Az albérbeadó határozott időre szóló bérleti jogot szerzett Mór Városi Önkormányzat tulajdonát képező a Mór város, belterület 1424/11/A/21 hrsz. alatt felvett nem lakás célú helyiségre (továbbiakban: bérlemény), amely a valóságban Mór, Dózsa Gy. u. 19. alatt fekszik, és az ingatlan-nyilvántartás szerint alapterülete 66 m<sup>2</sup>. A bérleti szerződést az önkormányzati lakások és nem lakás célú helyiségek üzemeltetését ellátó MÓR-HOLDING Kft. mint bérbeadó, és a jelen szerződésben részes albérbeadó mint bérlő kötötte, 2024. december 15. napján. A bérleti szerződés 2024. december 15.-től kezdődő 2025. május 31.- ig tartó határozott időre szól.

2. Az albérbeadó az 1. pontban körülírt bérleménynek a jelen szerződés mellékletét képező alaprajzon megjelölt, 30 m<sup>2</sup> alapterületű részét (továbbiakban: albérlet) jelen szerződéssel használatra kiskereskedelmi tevékenység céljára albérletbe adja, az albérlő pedig azt albérletbe veszi. Az albérleti szerződés hatálya 2024. év december hó 15. napjától az 1. pontban meghatározott, bérleti szerződés megszűnéséig/megszüntetéséig áll fenn.

3. Felek az albérleti díjat 25.050,-Ft.- + Áfa/hó összegben, azaz 31.814 forintban állapítják meg.

4. Az albérlő az albérleti díjat havonta előre esedékesen, az albérbeadó által legkésőbb a tárgy hó 10-éig kiállított és az albérlő részére átadott számla alapján köteles megfizetni, a tárgyhó nap 15. napjáig bezáróan. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlő által a teljes bérleményre fizetendő közüzemi díjakat egymás közt az általuk használt területtel arányosan osztják fel, és a bérbeadónak (MÓR-HOLDING Kft.) vagy a közvetlenül a szolgáltató(k)nak fizetendő közüzemi és egyéb díjak teljesítésére a felek egyetemleges kötelezettséget vállalnak jelen szerződés aláírásával.

5. Az albérlő jelen szerződés aláírásával maradéktalanul vállalja az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződésben kikötött valamennyi, bérletre vonatkozó kötelezettség teljesítését. Albérlő az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződés szerinti bérleti díj megfizetéséért készfizető kezességét vállal.

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen albérlési szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal és legalább három hónapos felmondási idő biztosításával felmondani. Az albérlés megszűnése esetén az albérlő köteles a helyiséget eredeti állapotában az albérbeadó részére kiürítve átadni, valamint a tartózkodási helyről 48 órán belül kijelentkezni.

Ha az albérlő az általa eszközölt felmondás esetén a helyiséget korábban hagyja el, mint a felmondási idő vége, az albérlési díjat a teljes felmondási időre köteles megfizetni.

7. Az albérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya az albérlési szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely az albérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.

8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Mór, 2024. december 4.

.....  
albérlbeadó

.....  
albérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név: RUFF ROJAND

2.) Név: GYURICSKA ZENÁTA

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás: .....

Aláírás: .....



M Ó R - H O L D I N G

Gyuricska Dóra EV.

Mór

Dózsa Gy. u. 19.

8060

Iktatószám: 598/K/2024/M-H

Ügyintéző: Barabás István

Tárgy: Igazolás Gyuricska Dóra EV. tartozásáról.

MÓR-HOLDING KFT. részéről igazolom, hogy Gyuricska Dóra EV. (született Komárom, 1994.12. 28., székhely: 2889 Súr Rákóczi F. u. 17., adószám: 68626381-1-31, nyilvántartásiszám: 52016879) 8060 Mór, Dózsa Gy. u. 19. szám alatti bérő a MÓR-HOLDING KFT. felé

**nem rendelkezik lejárt határidejű tartozással.**

(Ez tartalmazza a bérleti díjat és a vízközmű szolgáltatás díját, a többi közművet a saját nevén a szolgáltató felé rendezi.)

Kelt Mór, 2024. 12.05.

MÓR-HOLDING KFT.  
Szent István tér 6.  
8060 Mór  
Adsz.: 22/407-315  
Sz. sz.: 11735090  
Ügyintéző: Barabás István  
2024.12.05.

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  
berlemeny@mor-holding.hu  
www.mor-holding.hu  
1 / 1 oldal





M Ó R - H O L D I N G

Címzett:

**Mór Város Önkormányzata**

**Mór**

**Szent István tér 6.**

**8060**

Iktatószám: 585/K/2024/M-H

Ügyintéző: Barabás István

Tárgy: Hozzájárulás albérltetbe adáshoz, tevékenységikör bővítéséhez.

Tisztelt Mór Város Önkormányzata!

Alulírott Békési László a MÓR-HOLDING Kft. ügyvezetője ezen levelemmel tájékoztatom, hogy a MÓR-HOLDING Kft., mint bérlemény üzemeltető hozzájárul:

- Gyuricska Dóra EV. (született Komárom, 1994.12. 28.) tevékenységikörének bővítéséhez, mert az nem veszélyezteti a helyiség rendeltetésszerű használatát.
- Gyuricska Réknak albérltetbe adáshoz, ha az megfelel Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2015.(VIII.31.) önkormányzati rendeletének.

Mór, 2024.11.20.

Tisztelettel,  
**MÓR-HOLDING KFT.**  
8060 Mór, Szent István tér 6.  
Adószám: 25335299-2-07  
Sz.sz.: 1729/044-20014634  
Békési László  
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

