

# ELŐTERJESZTÉS

## Bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.29.) önkormányzati rendelete 2. melléklete alapján

*5. Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság*

*5.2. Döntéshozott hatáskörben*

*5.2.2. nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott időre történő bérbeadásáról, helyiség bérleti jogának átruházásához való hozzájárulás tárgyában,*

*5.2.5. lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámításáról.*

### **1. Sátoraljaújhely, Kossuth tér 30. – sátoraljaújhelyi 2840/A/3 helyrajzi számú ingatlan bérbeadásának meghosszabbításáról**

#### Tényállás:

Kállai Katalin Angéla és Szabó Rita bérli a sátoraljaújhelyi 2840/A/3 hrsz. alatti természetben Kossuth tér 30. szám alatti 25 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget, melynek bérleti szerződése 2022. május 31. napjával lejárt. Bérlek kérelmezik bérleti jogviszonyuk meghosszabbítását.

#### Szakmai javaslat:

Bérlek több éve bérlik fent nevezett üzlethelyiséget, melyet rendeltetésszerűen használnak, bérleti díj hátralékuk nincs, javasolt az ingatlan bérbeadásának meghosszabbítása.

#### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
.../2022. (VI...) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 2840/A/3 hrsz. alatti természetben Kossuth tér 30. szám alatti 25 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadásának meghosszabbításához.

### **2. Sátoraljaújhely, Széchenyi tér 3. – sátoraljaújhelyi 1316/A/18 helyrajzi számú ingatlan bérbeadásának megszüntetéséről**

#### Tényállás:

Tamás Kitti Katalin bérli a Széchenyi tér 3. szám alatti önkormányzati ingatlant, ahol vendéglátó egységet üzemeltetett.

Bérlő kérelmezte bérleti szerződése felmondását 2022. június 1. nappal, egészségügyi okokra hivatkozva.

Bérlőnek nagy összegű bérleti díj hátraléka keletkezett, melyről tudomása van, és melyet rendezni kíván.

Szakmai javaslat:

Bérlő bérleti jogviszonyának megszüntetése javasolt amellet, hogy jelenleg fennálló 510.000,- Ft bérleti díj tartozását törleszteni fogja.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (VI....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** a sátoraljaújhelyi 1316/A/18 hrsz. alatti természetben Széchenyi tér 3. szám alatti 104 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérleti jogviszonyának megszüntetéséről.

**3. Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. – sátoraljaújhelyi 2888/A/10 helyrajzi számú ingatlan bérbeadásáról**

Tényállás:

Ignáth Szabolcs bérleti szándékot terjesztett elő a sátoraljaújhelyi 2888/A/10 helyrajzi számú természetben Táncsics tér 6. szám alatti 27 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában. Tájékoztatása szerint jelenlegi bérleményüket kinőtték, melyben férfifodrárszatot üzemeltetnek, a vendégkörük megnövekedett. Jövőbeni terveik közt szerepel tevékenységük bővítése, fejlesztése.

Szakmai javaslat:

Fent nevezett üzlethelyiségben korábban süteményes bolt üzemelt, hosszú idő óta nincs bérlője a város frekventált helyén található, javasolt az ingatlan bérbeadása.

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (VI....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **bérbeadásra meghirdeti** 3 év időtartamra a sátoraljaújhelyi 2888/A/10 helyrajzi számú, természetben Táncsics tér 6. szám alatti 27 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget.

Induló licitár: 2.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó

Kijelölt bérlő: licit eljárás során legmagasabb ajánlatot tevő pályázó

#### **4. Sátoraljaújhely, Táncsics tér 6. – sátoraljaújhelyi 2888/A/9 helyrajzi számú ingatlan bérleti díjba történő beszámításáról**

##### Tényállás:

Schweitzer Bence bérlő a sátoraljaújhelyi 2888/A/9 hrsz. alatti természetben Táncsics tér 6. szám alatti 116 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget 2022. március 28. napjától. Bérlő felújítási munkákat végzett, melyből az anyagköltséget szeretné beszámítani két havi bérleti díjba 215.600,- Ft összegben, melyekről számlákat csatolt. A fizetendő bérleti díja 105.300,- Ft/hó. A munkálatok között az elektromos hálózat felújítása, régi alumínium, vezetékek cseréje történt, melyek használhatatlanok voltak.

##### Szakmai javaslat:

A számlával igazolt költségek alapján a bérlő kéthavi bérleti díj megfizetése alól mentesül. Nem javasolt a felújítási költségek bérleti díjba történő beszámítása.

##### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (VI....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **nem járul hozzá** a sátoraljaújhelyi 2888/A/9 hrsz. alatti természetben Táncsics tér 6. szám alatti 116 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérleti díjba történő beszámításához.

# Melléklet: számla

**M-VILL Kft.**  
 Villamossági szaküzlet  
 Rákóczi út 15.  
 3980 Sátoraljaújhely

2022.05.07 09:28:39  
 0000734 0125 000007  
 VEVŐ BIZONYLAT

Terminál: W5460017  
 Bizonylat: 5125007  
 L.: \*\*\*\*\*1358  
 AID: A0000000041010  
 Kártya: MASTERCARD  
 App.: Debit MasterCard  
 PayPass

**VÁSÁRLÁS**  
 ÖSSZEG HUF: 24000

Engedély szám: 436243  
 (RC 001)  
**ELFOGADVA**

AV: 03.51 TI: 0 DT: 0/0/ OF: 0/0/ CG: 1/0/  
**Megnevezés**

## Számla

Eredeti 1. példány, készült 2 példányban

Vevő kód: 3480  
 Vevő adatai  
**Schweitzer Bence**  
 3980 Sátoraljaújhely  
 Akácos utca 18.

Adószám: 58095634-1-25

Hunyadi utca 122.  
 Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 15.  
 0-3450; Fax: 47/322-047;  
 Sz.: 05-09-010819  
 529  
 16002094  
 00; Sz. 8:00 – 12:00;

Árlista keltje  
 2022.05.07.

Fizetési határidő  
 2022.05.07.

Fizetési mód  
 bankkártya

Számlaszám  
**M-VSÚB-22/00523**

Ean	Menny. m.e.	Nettó (HUF)	Nettó össz (HUF)	Áfa (%)	Bruttó (HUF)	Bruttó össz
1 43-63-11 23032	100,000 fm	94,4882	9.448,82	27%	120,00	12.000,00
HOTV-U /MCU-1.5 FEKETE tömör rész vezetékek						
2 23340	100,000 fm	94,4882	9.448,82	27%	120,00	12.000,00
HOTV-U /MCU-1.5 KÉK tömör rész vezetékek						

Áfakulcs

27%

Összesen:

Nettó érték (HUF)

18.897,64

18.897,64

Áfa érték (HUF)

5.102,36

5.102,36

Bruttó érték (HUF)

24.000,00

24.000,00

**Fizetendő:**  
 azaz huszonnégyezer.

**24.000.-**  
 (HUF)

**ÁFA VISSZAIGÉNYLÉSRE ALKALMAS**

(A PM. 34/1999. (XII.26) rendelete alapján) A számla az ENSO ügyviteli rendszerrel készült. Fejlesztés: ENSO.hu)

Kérjük a fenti összeget bankszámlánkra a megjelölt időpontig szíveskedjenek átutalni.

Kiállító:

Nagy Sándor

Kiadta:

Átvette:

M-VILL KFT.  
 Villamossági szaküzlet  
 3980 Sátoraljaújhely, Rákóczi u. 15.  
 Adószám: 13147529-2-05

Eredeti 1. példány, készült 2 példányban

utca 122.  
Rákóczi utca 15.  
Fax: 47/322-047;  
010819

**Schweitzer Bence**  
3980 Sátoraljaújhely  
Akácok utca 18.

**Adószám: 58095634-1-25**

Engedély szám: 476180  
(RC 001)  
ELFOGADVA

Fizetési mód  
bankkártya

Számlaszám  
**M-VSÚB-22/00515**

Afakulcs	Nettó érték (HUF)	Áfa érték (HUF)	Bruttó érték (HUF)
27%	150.866,1402	40.733,8598	191.600,00
<b>Összesen:</b>	150.866,1402	40.733,8598	191.600,00

azaz százkilencvenegyezer-hatszáz.

**191.600.-**  
(HUF)

**M-VILL KFT.**  
villamossági szaküzlet  
3980 Sátoraújhely, Rákóczi u. 15.  
Adószám: 13147529-2-05

**ÁFA VISSZAIGÉNYLÉSRE ALKALMAS**

(A PM. 34/1999. (XII.26) rendelete alapján) A szám az ENSO ügyviteli rendszerrel készült. Fejlesztés: ENSO.hu

Kérjük a fenti összeget bankszámlánkra a megjelölt időpontig szíveskedjenek átutalni.

Balázs László

Kledte:

Atvete:

## **5. Sátoraljaújhely, Vasvári Pál u. 2. – sátoraljaújhelyi 1248/A/7 helyrajzi számú ingatlan bérleti díjba történő beszámításáról**

### Tényállás:

Lengyel Klára bérli a sátoraljaújhelyi 1248/A/7 helyrajzi szám alatti természetben Vasvári Pál u. 2. szám alatti 77 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget 2022. április 1. napjától. Bérelő éttermi tevékenységet szeretne folytatni az üzletben, ahol felújítási munkákat végzett, melynek összegét szeretné beszámítani a bérleti díjba 447.060,- Ft összegben. A munkálatokról számlákat csatolt. Bérelő bérleti díja: 115.000,- Ft/hó.

### Szakmai javaslat:

A beszámítás esetén bérelő 4 havi bérleti díj megfizetése alól mentesül, nem javasolt a felújítási költségek bérleti díjba történő beszámítása.

### Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2022. (VI....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **nem járul hozzá** a sátoraljaújhelyi 1248/A/7 hrsz. alatti természetben Vasvári Pál u. 2. szám alatti 77 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérleti díjba történő beszámításához.



Orosz Gergő, 54856561  
3980 Sátoraljaújhely  
Aradi Vértanúk útja 4  
Adószám: 56223840-1-25

Bank neve: OTP  
Bankszámlaszám:  
11773346-02928627

## SZÁMLA

Sorszám: OG-2022-4

VEVŐ:  
Lengyel Klára  
3980 Sátoraljaújhely  
Rákóczi utca 3  
Adószám: 67332973-1-25

Fizetési mód: készpénz  
Teljesítés dátuma: 2022.05.19.  
Kiállítás dátuma: 2022.05.19.  
Fizetési határidő: 2022.05.19.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Gipszkarton szerelés	1 db	300 000	300 000	AAM	0	300 000
Összesen:			300 000		0	300 000

Alanyi adómentes: 0

Összesen:  
300 000 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!

A számla kibocsátója kisadózó.

SZÁMLÁZZ.HU

## Készpénzfizetési számla

Eredeti 1. példány, készült 2 példányban

## M-VILL KFT.

Székhely: 3950 Sárospatak, Hunyadi utca 122.

## Villamossági Szaküzlet

Telephely: 3980 Sátoraljaújrhely, Rákóczi utca 15.

Tel.: 47/521-113; 30/740-3450; Fax: 47/322-047;

Adószám: 13147529-2-05, cisz.: 05-09-010819

Közösségi adószám: HU13147529

Takarékbank Zrt.: 54600346-16002094

Nyitva tartás: H.-P. 8:00 – 17:00; Sz. 8:00 – 12:00;

Email: m-vill@m-vill.hu

Vevő kód: 3515

Vevő adatai

Lengyel Klára

3980 Sátoraljaújrhely

Rákóczi utca 3.

Adószám: 67332973-1-25

Teljesítés ideje  
2022.05.28.Számla kelte  
2022.05.28.Fizetési határidő  
2022.05.28.Fizetési mód  
készpénzSzámlaszám  
M-VSÚK-22/01624

VTST/ITJ Megnevezés	Termékkód	Ean	Menny. m.e.	Nettó (HUF)	Nettó össz (HUF)	Áfa (%)	Bruttó (HUF)	Bruttó össz
1 43-73-43 CARIVA-101 1ák kapcsoló betét fehér 773601	26908	3414971452992	4,000 db	913,3858	3.653,5432	27%	1.160,00	4.640,00
2 43- CARIVA dugalj 2P+F fehér 773620 keretnélkül	26652	3414971453395	6,000 db	787,4016	4.724,4096	27%	1.000,00	6.000,00
3 43-73-43 CARIVA fehér 2es keret 773652	26275	3414971453746	3,000 db	622,0472	1.866,1416	27%	790,00	2.370,00
4 0 CARIVA Fehér 4-es keret 773654	26661	3245067736548	1,000 db	1.236,2205	1.236,2205	27%	1.570,00	1.570,00
5 43 CEDAR PLUS (HYDRA) WDE000541 Phd2.4-16g VM dugalj-1 GYEREKVÉDŐS IP44	16888	3303432400408	15,000 db	1.023,6220	15.354,33	27%	1.300,00	19.500,00
6 57-56-0 50x50 síma műanyag oszlopa	2911		6,000 fm	1.110,2362	6.661,4172	27%	1.410,00	8.460,00
7 R-5101 Ufo menny.D29 E27 60W fehér opál	R-5101	5998250351018	8,000 db	1.724,4094	13.795,2752	27%	2.190,00	17.520,00
8 R-1531 Fényforrás,LED,10W,4000K	R-1531	5998250315317	10,000 db	669,2913	6.692,9130	27%	850,00	8.500,00
9 M-V-001608 Apollo gipszkarton tipli önfűrés 4x40mm csavarral APO9GKDPZ	M-V-001608	4250438900175	20,000 db	47,2441	944,8820	27%	60,00	1.200,00

Áfakulcs	Nettó érték (HUF)	Áfa érték (HUF)	Bruttó érték (HUF)
27%	54.929,1323	14.830,8677	69.760,00
Összesen:	54.929,1323	14.830,8677	69.760,00

Fizetendő:

azaz hatvankilencezer-hétszázhatvan.

69.760.-

(HUF)

M-VILL KFT.

villamossági szaküzlet  
3980 Sátoraljaújrhely, Rákóczi u. 15.  
Adószám: 13147529-2-05

ÁFA VISSZAIGÉNYLÉSRE ALKALMAS

FIZETVE

(A PM. 34/1999. (XII.26) rendelethez alapján) A számla a ENSO ügyviteli rendszerrel készült. Fejlesztő: ENTERPRISE

Kiadó:

Balázs László

Kiadta:

Átvette:



## 6. Sátoraljaújhely 2355/6 helyrajzi számú beépítetlen terület bérbeadásáról

### Tényállás:

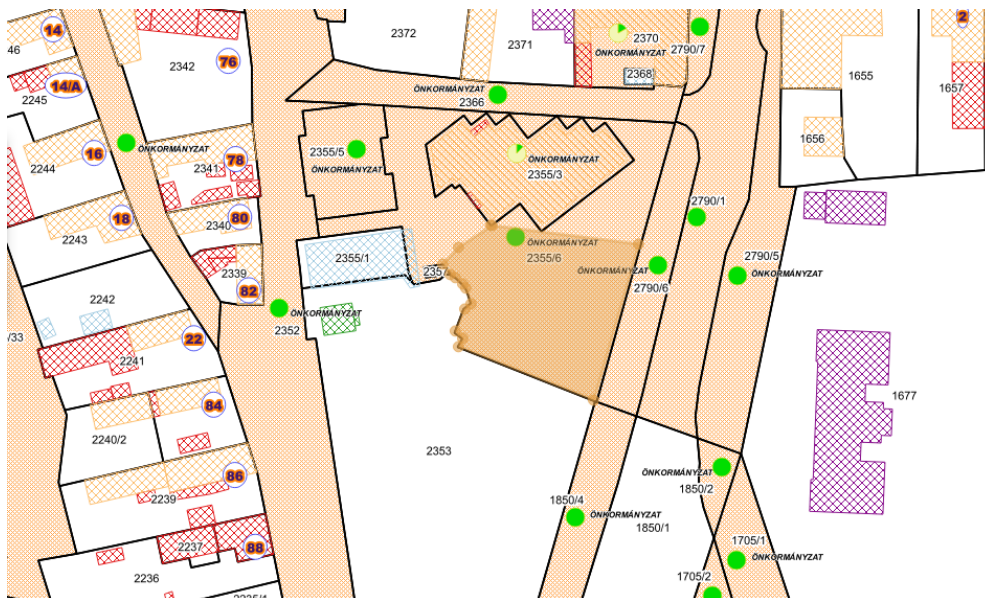
A Chevra Kadisha zsidó hitközség képviselőjében Matusz Miklós 2022. június 13-án azzal a kérelemmel fordult Sátoraljaújhely Város Önkormányzatához, hogy a 2355/6 helyrajzi számú önkormányzati „kivett beépítetlen terület” megnevezésű területből a Chevra Kadisha zsidó hitközség által szervezett rendezvény lebonyolításához 2022. július 26. napjától július 28. napjáig bérbe szeretne venni egy 1000 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt.

Korábban is történt hasonló bérbevétel részükről ugyanezen a területen, 300,- Ft/m<sup>2</sup>/nap bérleti díj ellenében. A bérleti díj megállapításánál a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 24/2014.(XII.11.) önkormányzati rendelet által meghatározott díjkategóriákat vette alapul a Bizottság, amely akkor az ideiglenes szolgáltatások esetében alkalmazható legalacsonyabb, 300,- Ft/m<sup>2</sup>/napnak megfelelő bérleti díj volt.

### Szakmai javaslat:

Az előzőekben leírtakra tekintettel javasolt a 300,- Ft/m<sup>2</sup>/nap bérleti díj megállapítását, és az 1000 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan 3 napra összesen 900.000,- Ft bérleti díj megállapítását. Továbbá javasoljuk a határozatban kötelezni a bérlőt, a terület használatát és az esetlegesen felállított ideiglenes építmények elbontását követően az eredeti állapot helyreállítására.

### Melléklet: térképszelvény



Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
.../2022. (VI....) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyongazdálkodásról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul**, hogy 2022. július 26. és 2022. július 28. közötti időtartamra bérbe adja a Chevra Kadisha zsidó hitközség részére az önkormányzat tulajdonában található sátoraljaújhelyi 2355/6 helyrajzi számú „kivett beépítetlen területből” 1000 m<sup>2</sup> terület nagyságú részt 300,- Ft/nap/m<sup>2</sup> áron.

A bérleti jogviszony letelte után a Bérelő kötelessége a területen az eredeti állapot helyreállítása.

Sátoraljaújhely, 2022. június 16.

dr. Terdik Sándor sk.  
jegyző