



Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, 337-362

alsonemedi@alsonemedi.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/ *126-138* / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. július 29-i ülésére

Tárgy: Az Alsónémedi, Szabadság tér 12/A. sz. alatti üzlethelyiség
bérbeadása

Melléklet: 2 db kérelem

Előterjesztő: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Az előterjesztés készítette: Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság

☐

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság

☒

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

☐

Tisztelt Képviselők és Bizottsági Tagok!

Önkormányzatunkhoz megkeresés érkezett a településünkön már jól ismert, sok éve működő MegaMobil GSM üzlet üzemeltetőjétől, mely szerint az üzlethelyiség határozatlan időre szóló bérletét 2026. július 31. napjával meg kívánja szüntetni, illetve lehetőség szerint át kívánja adni a Bálint Jenő 2370 Dabas, Fő út 131. sz. alatti lakos egyéni vállalkozó részére.

A hatályos bérleti szerződés szerint az üzlethelyiség bérleti díjaként a Mega 2004 Bt. jelenleg (a 2017. évben kötött bérleti szerződésben rögzített, 2019-től érvényesítendő inflációs növekedéssel számolva) 81.825,- + ÁFA/hó bérleti díjat fizet. Ehhez a költségéhez bruttó 30.000,-/hó összeggel hozzájárul a DTKH Kft, akik a hulladékszállítási szolgáltatásuk ügyfélszolgálatát a lakosság megelégedésére éves óta az üzletben biztosítják keddi napokon 16.00 és 18.00 óra között.

A bérleti jogviszonyok rendezésére javasoljuk, hogy a Képviselő-testület támogassa a bérleti szerződés megkötését a jelenlegi bérlő által megjelölt vállalkozóval, illetve ezzel párhuzamosan az ügyfélszolgálat biztosítása érdekében a heti 2 óra időtartamra a DTKH Nonprofit Kft-vel. A bérleti díjakat – az Önkormányzat felé befolyó összeg változatlanul tartása esetén – az alábbiak szerint javasoljuk meghatározni:

- Bálint Jenő E.V. 58.203,- Ft+ÁFA/hó + közmű költségek
- DTKH Nonprofit Kft. 23.622,- Ft+ÁFA/hó

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának vagyonrendeletének (17/2025. (IX. 1.) önkormányzati rendelet) 27.§ (3) bekezdés e) pontja szerint a Képviselő-testület egyedi döntése alapján az üzleti vagyonelemek nyilvánosan meghirdetett pályázat nélkül is bérbeadhatók az egyedi döntésben meghatározott bérleti díj ellenében.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet és a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottságot, hogy a csatolt kérelemben foglaltak alapján döntsön a Szabadság tér 12/A. szám alatti ingatlanban lévő üzlethelyiség Bálint Jenő egyéni vállalkozó, illetve a DTKH Nonprofit Kft. részére történő bérbeadásról és hatalmazza fel a Polgármestert a bérleti szerződések aláírására.

Határozati javaslat

.../2026. (VII. 29.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Szabadság tér 12/A. szám alatti üzlethelyiség bérbeadására vonatkozó előterjesztést és - a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság .../2026. (VII. 28.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az üzletet bérbe adja

- Bálint Jenő egyéni vállalkozó (2370 Dabas, Fő út 131.) részére 58.203,- Ft+ÁFA/hó + közmű költségek, illetve
- a DTKH Nonprofit Kft. részére heti 2 órás ügyfélszolgálat céljára 23.622,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj ellenében, 2026. augusztus 1-től határozatlan időtartamra.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2026. augusztus 1.

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Kapják: kérelmezők, pénzügyi csoportvezető, műszaki csoportvezető

Alsónémedi, 2026. július 23.

Dr. Tüske Zoltán
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya

jegyző

KÉRELEM

Címzett: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata

Címe: 2351 Alsónémedi, Fő út 66.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabóni</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
2020. 07. 14.	
Száma: AN/ 4725-1 /20. 20	

Tárgy: Bérleti jogviszony folytatása / Bérleőkijelölési jog / Bérleti jog átruházása tulajdonosváltás miatt

Tisztelt Polgármesteri Hivatal! / Tisztelt Vagyongazdálkodási Iroda!

Alulírott, **Bálint Jenő**, cím: 2370 Dabas, Fő út 131], adószám: 8420711349 azzal a tiszteletteljes kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy az Alsónémedi Nagyközség tulajdonában lévő, **2351 Alsónémedi, Szabadság tér 12/A** alatti, bérleti jogviszonyt a bérlő személyében beálló változás (tulajdonosváltás) miatt részemre részére biztosítani, illetve a bérleti szerződést módosítani vagy újra megkötni szíveskedjenek.

Az érintett üzlethelyiségben **10+ éve folyamatosan és megszakítás nélkül működik a GSM szaküzlet és szerviz**, amely a környék lakossága számára megszokott, megbízható és stabil szolgáltatási pontot jelent.

A korábbi bérlő/tulajdonos, **Mega 2004 Bt** üzletvezetői tevékenységét visszavonulás/tulajdonosváltás miatt befejezi, az üzlet működtetését, annak teljes eszközparkját, profilját és ügyfélkörét a továbbiakban én/az általam képviselt társaság viszi tovább.

Kérelmemet az alábbi indokok alapján terjesztem elő:

- **Folytonosság és profilmegőrzés:** Az üzlethelyiség funkciója nem változik, a bejáratott GSM bolt és mobiltelefon-szerviz tevékenységet kívánjuk változatlan formában és színvonalon fenntartani. Sőt azt bővíteni.
- **Biztos háttér:** Vállalkozásunk stabil pénzügyi háttérrel rendelkezik, a bérleti díj és a rezsiköltségek pontos, határidőre történő megfizetésére teljes körű garanciát vállalunk.
- **Zökkenőmentes átvétel:** A korábbi bérlővel a tulajdonosváltásról és a bérleti jog átadásának szándékáról szóló megállapodást rögzítettük, a helyiségre vonatkozóan korábban sem bérletidíj-tartozás, sem egyéb kötelezettségszegés nem állt fenn.
- **Retro telefon kiállítás:** Az üzlethelyiségben kialakításra kerül egy állandó kiállítás, ami a telefonipar fejlődését mutatja be 1991-től napjainkig. Ez a kis minitárlat Alsónémedi kulturális életéhez is hozzáadhat, mint egy állandó kiállítás.

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, illetve az illetékes Bizottságot, hogy a helyi lakosok által kedvelt üzlet további működése és a munkahelyek megőrzése érdekében járuljanak hozzá a bérleti jog átruházásához / az új bérleti szerződés megkötéséhez a korábbival megegyező feltételekkel.

Szíves és támogató döntésüket előre is köszönöm.

Kelt: 2351 Alsónémedi, Szabadság tér 12/A

Tisztelettel:

Bálint Jenő

06-30-839-20-50 /telefonnepper.kapcsolat@gmail.com



SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírottak,

Mega 2004 Bt.

székhely: **2351 Alsónémedi, Ványi út 1/b.**

adószám: **20982274-2-13**

cégjegyzékszám: **13-06-040265**

képviseli: **Lató Róbert**

mint jelenlegi bérlő,

valamint

Bálint Jenő

lakcím: **2370 Dabas Fő út 131.**

születési hely, idő: **1988. 08. 01.**

anyja neve: **Lató Zsuzsanna**

a későbbiekben alapítandó egyéni vállalkozás képviselőjeként / leendő egyéni vállalkozóként,
mint leendő bérlő,

az alábbi közös szándéknnyilatkozatot tesszük.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
<i>Szabó</i>	
Érkezett: <i>2026. 07. 20.</i>	
Szám: AN/ <i>1725-2/2026</i>	

1. A nyilatkozat tárgya

Felek rögzítik, hogy a **2351 Alsónémedi, Szabadság tér 12** szám alatt található, **Alsónémedi Önkormányzat** tulajdonában álló, **MegaMobil GSM** üzlethelyiséget jelenleg a **Mega 2004 Bt.** bérlő.

A jelenlegi bérlő nyilatkozik, hogy az üzlethelyiséget **2026. július 31. napjával** át kívánja adni, illetve a bérleti jogviszonyát az önkormányzattal történő egyeztetés szerint megszüntetni / lezárni kívánja.

2. A leendő bérlő szándéka

Bálint Jenő nyilatkozik, hogy az üzlethelyiségben a tevékenységet a későbbiekben saját egyéni vállalkozása keretében kívánja folytatni, és szándékában áll az üzlethelyiség bérletére az önkormányzattal külön bérleti szerződést kötni.

3. A jelenlegi bérlő hozzájárulása

Mega 2004 Bt. jelenlegi bérlőként nyilatkozik, hogy támogatja **Bálint Jenő** leendő egyéni vállalkozóként történő bérlői belépését, és nem emel kifogást az ellen, hogy az önkormányzat az üzlethelyiség további bérbeadásáról vele tárgyaljon, illetve részére új bérleti szerződést ajánljon fel.

4. Önkormányzati döntés szükségessége

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szándéknyilatkozat nem minősül bérleti jog átruházásának, sem bérleti szerződésnek, továbbá nem keletkeztet automatikus bérleti jogot a leendő bérlő részére.

Felek rögzítik, hogy az üzlethelyiség további bérbeadásáról, valamint az új bérleti szerződés megkötéséről kizárólag az **Alsónémedi Önkormányzat** jogosult dönteni.

5. Birtokbaadás

Felek szándéka szerint az üzlethelyiség használatának átadása legkorábban **2026. augusztus 1. napjától** történhet meg, az önkormányzat jóváhagyása és az új bérleti szerződés megkötése esetén.

A felek az üzlethelyiségben található esetleges berendezések, árukészlet, eszközök, illetve egyéb vagyontárgyak átadásáról szükség esetén külön megállapodást kötnek.

6. Közműórák és fogyasztások rögzítése

Felek rögzítik, hogy az üzlethelyiséghez kapcsolódó közműszolgáltatások mérőóráinak állását **2026. július 31.** napján közösen rögzítik.

A rögzített mérőóraállások az alábbi közművekre terjednek ki, amennyiben az üzlethelyiséghez kapcsolódnak:

• villamos energia:	Gysz:	Mérőóra állás:
• víz:	Gysz:	Mérőóra állás:
• gáz:	Gysz:	Mérőóra állás:

Felek megállapodnak abban, hogy a 2026. július 31. napjáig felmerült közüzemi díjak a jelenlegi bérlet, azaz a **Mega 2004 Bt**-t terhelik, míg a 2026. augusztus 1. napjától felmerülő közüzemi díjak az új bérlet / leendő egyéni vállalkozót terhelik, az önkormányzattal létrejövő új bérleti jogviszony feltételei szerint.

A mérőóraállásokról felek szükség esetén külön átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

7. Záró rendelkezések

Felek jelen nyilatkozatot közös akaratukból, az önkormányzati eljárás elősegítése érdekében írják alá.

Kelt: Alsónémedi 2026. július 15.

Mega 2004 Bt.

képviseli: Lató Róbert

jelenlegi bérlet

Aláírás:

Bálint Jenő

leendő egyéni vállalkozó / leendő bérlet

Aláírás:

