

Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. szeptember 11-ei ülésére

Tárgy: területhasználati szerződés módosítása – 681/22 hrsz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Több ízben tárgyalták már a kisbéri 681/22 hrsz. udvar részének hasznosítására Törzsök Sándorral (2870 Kisbér, Fáy András u. 28/a.) kötött szerződésünk módosítását.

Törzsök úr szerződése jelenleg a kb. 2100 m² nagyságú telek használatára bruttó 20.000,- Ft. / hó nagyságú bérleti díjat tartalmaz és feladata a szomszédos 681/21 hrsz. alatti ingatlan karbantartása is.

A 681/21 hrsz. alatti ingatlan hasznosításra történő meghirdetésével egyidőben döntöttek arról, hogy Törzsök úr használatában lévő ingatlanrész vonatkozásában a bérleti díj összege kerüljön hozzáigazításra a 681/21 hrsz. pályázati kiírásában szereplő összeghez, mely bruttó 25,- Ft. / m² / hó. (247/2026. (VI.12.) KVÖKt. határozat)

A szerződés módosítást előkészítettük és Törzsök úrnak megküldtük. Válaszként a levelében megírta és térképrészleten jelölte is, hogy mely az a része az ingatlannak, melyet kizárólagosan használ. Ez körülbelül 600 m². Kérte a szerződés-módosításban a használt terület nagyságaként ezt a területnagyságot megjelölni. Emellett vállalta továbbra is rendszeresen karban tartani a telken belül húzódó utat.

A 307/2026. (VII.16.) KVÖKt. határozatban a kérelem megvizsgálása után akként döntöttek, hogy a szerződés 2100 m²-re szóljon és a bérleti díj pedig bruttó 25,- Ft. / m² legyen, mely évente a KSH által közzétett infláció mértékével változik (negatív előjelű infláció esetén változatlan marad), továbbá Törzsök úrnak vállalnia kell a 681/22 hrsz. alatti ingatlan udvar részének karbantartását is.

A döntésről tájékoztattuk Törzsök urat, aki a mellékelt levelet küldte, melyben ismételten leírja, hogy a 2100 m²-t nem áll módjában elfogadni, mert nem kizárólagosan használja azt a területnagyságot és egy közös bejárást kért, mely után kéri újra megállapítani a területnagyságát, mely után fizetnie kell.

Törzsök úr eddigi szerződésében a terület nagyságának nem volt relevanciája, egy fix összeget fizetett az udvarrészre. Viszont most, hogy m² árat állapítottak meg, nem mindegy, hogy mekkora területnagyság kerül a szerződésbe. A szerződés módosításhoz az E-közmű oldalon mértük le az udvarrészt, így jött ki a 2100 m². Ezzel a területnagysággal a díj bruttó havi 20.000,- Ft-ról bruttó havi 52.500,- Ft-ra emelkedne.

Kérem, hogy Törzsök Sándor kérelmét szíveskedjenek megvitatni és az általa használt terület nagyságát állapítsák meg! Amennyiben ragaszkodnak a legutóbbi határozatban foglaltak szerinti szerződéskötéshez és azt Törzsök úr nem fogadja el, a jelenlegi szerződésünk 8.) pontja alapján bármelyik félnek joga van a szerződést 30 napos felmondási idővel írásban, indokolás nélkül felmondani.

Tájékoztatom továbbá Önöket arról, hogy a szomszédos kisbéri 681/21 hrsz. alatti ingatlan használatára a szerződés a Pro-West Group Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel megkötésre került. A szerződéskötéssel egyidőben helyszínbejárást tartottunk, ahol a cég képviselője

elmondta, hogy a két ingatlan – 681/21 hrsz. és 681/22 hrsz. – hátsó részét szeretné inkább használni, mintsem a 681/21 hrsz-t egészben. Az erre vonatkozó írásbeli kérelmét még várjuk. Amennyiben ez a kérelem beérkezik és a benne foglaltakat támogatják, az a Törzsök úrral kötött szerződést is érinteni fogja. Jelenleg a 681/22 hrsz. ezen hátsó részét látható módon Törzsök úr nem használja, de a szerződésénél megállapított 2100 m² területnagyságba ez is bele lett számítva.

Kisbér, 2026. szeptember 01.

Bondár Balázs s.k.
elnök

Pápai Mónika s.k.
referens

Határozati javaslat:

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

„A” változat:

a Törzsök Sándorral (2870 Kisbér, Fáy András u. 28/a.) kötött telephely-használati szerződés módosítás kapcsán továbbra is változatlan formában fenntartja a 307/2026. (VII.16.) KVÖKt. határozatban foglaltakat. Amennyiben az ennek megfelelően előkészített szerződés-módosítást Törzsök úr nem fogadja el, utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a szerződés felmondásának előkészítésére és felhatalmazza a város polgármesterét annak aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester
Dr. Pápai Tamás jegyző

„B” változat:

a 307/2026. (VII.16.) KVÖKt. határozatban foglaltakat felülvizsgálva Törzsök Sándorral (2870 Kisbér, Fáy András u. 28/a.) kötött telephely-használati szerződés módosításban a kisbéri 681/22 hrsz. kizárólagos használattal érintett területének nagyságát m²-ben állapítja meg, a bérleti díj mértékét pedig bruttó 25,- Ft. / m² összegben azzal, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével növekszik (negatív előjelű infláció esetén változatlan marad), továbbá Törzsök úrnak vállalnia kell a 681/22 hrsz. alatti ingatlan kizárólagos használatán felüli udvar részének karbantartását is.

utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt a fenti feltételek szerinti szerződés-módosítás előkészítésére és felhatalmazza a város polgármesterét annak aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester
Dr. Pápai Tamás jegyző