

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/11577/2024.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő  
„Szauna szárnyában” kialakított büfé helyiség bérleti  
jogának kijelölése Kotogánné Varga Erika részére

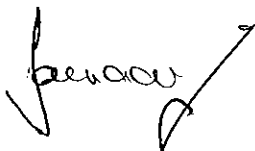
Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Tisztelt Képviselő-testület!

2010. októberében készült el a Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő területén a kisgyermekes családok számára épített szaunavilág és gyermekfürdő épülete, melyben létesült egy 30,93 m<sup>2</sup> alapterületű büfé helyiség is.

A büfé üzemeltetésére 2010. október 28. napjától 2035. október 31. napjáig Németh István egyéni vállalkozó kötött szerződést az Önkormányzattal. A büfé megszerzési alapidíj megfizetése mellett adható ki, melynek rendeletben meghatározott összege 6.000.000,- Ft + Áfa.  
Ez az összeg a 25 éves bérleti időszakra szól, mely 5 éven túli megszűnés esetén évi 5 %-kal csökken.

Németh István egyéni vállalkozó tevékenységét 2014. március 01. napjától Kft. formájában folytatta Németh & Németh Family Kft. néven.

A büfé tevékenységi köre a profilkötött bérleti szerződésnek megfelelően: hideg saláták, szendvicsek, hamburgerek, péksütemények mellett télen meleg italok, (tea, cappuccino, kávé, forró csoki) nyáron grillezett húsok, csapolt sör, hideg üdítők árusítása engedélyezett.

Németh István a Németh & Németh Family Kft. ügyvezetője 2024. szeptember 30-i hatállyal felmondta a profilkötött bérleti szerződést. A megfizetett megszerzési alapidíjból a Kft. részére nettó 2.100.000,- Ft + Áfa összeg jár vissza, mivel a bérleti jogviszony jelenleg a 13. évében van.

A büfé üzemeltetésére jelentkezett Kotogánné Varga Erika 6783 Ásotthalom, II. kerület tanya 48. szám alatti lakos, aki 2010. októberre, a büfé megnyitása óta dolgozik a büfében alkalmazottként. Pályázó tisztában van a büfé üzemeltetéséhez szükséges feladatokkal és változatlan termékkörrel működtetné tovább a büfét.

Kotogánné Varga Erika a szegedi Hansági Ferenc Vendéglátóipari Szakközép Szakiskolában végzett felszolgálóként. Kezdetben a Varga Csárdában dolgozott, majd szülés után az akkor induló Németh István által üzemeltetett szauna büfében folytatta a munkát a mai napig. Pályázó 2035. október 31. napjáig kíván bérleti szerződést kötni a büfé üzemeltetésre vonatkozóan és 2.100.000,- Ft +27 % Áfa összegű megszerzési alapidíjat fizetne meg kettő részletben. A megszerzési alapidíj meghatározásaként figyelembe vettük a Németh István által megkezdett 25 éves bérleti időszakot, a számára visszafizetésre kerülő összeget és a pályázó anyagi helyzetét.

Kotogánné Varga Erika a bérleti szerződés megkötése után egyéni vállalkozást kíván indítani és így üzemeltetné a büfét.

A büfé folyamatos üzemeltetése, nyitva tartása érdekében javasoljuk Kotogánné Varga Erika bérlelkijelölését a Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő területén lévő szaunavilág és gyermekfürdő épületében lévő, 30,93 m<sup>2</sup> alapterületű büfé helyiség üzemeltetésére 2024. október 01-től 2035. október 31-ig tartó határozott időtartamra 2.100.000,- Ft +27 % Áfa összegű megszerzési alapidíj megfizetése mellett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy ezen előterjesztés alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balog László  
kabinetvezető

**Határozati javaslat**

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Mórahalom, Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő „Szauna szárnyában” kialakított büfé helyiség bérleti jogának kijelölése Kotogánné Varga Erika részére*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 25 § (1) bekezdés f) pontja alapján bérbe adja a 6782 Mórahalom, **Szent László park 4. szám** alatti Szent Erzsébet Mórahalmi **Gyógyfürdő területén álló szaunavilág és gyermekfürdő** épületében kialakított **30,93 m<sup>2</sup>** alapterületű büfé helyiséget **Kotogánné Varga Erika (6783 Ásotthalom, II. kerület tanya 48.) részére 2024. október 01-től 2035. október 31-ig** tartó határozott időtartamra, profil megkötése és 2.100.000,- Ft + 27 % Áfa összegű megszerzési alapdíj megfizetése mellett.  
Kotogánné Varga Erika egyéni vállalkozói igazolványa megszerzését követően jogosult a profilkötött bérleti szerződést egyéni vállalkozóként megkötni.
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a határozott idejű bérleti szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Beszámolásra: 2024. októberi Kt.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom Város Polgármestere

2./ Kotogánné Varga Erika (6783 Ásotthalom, II. kerület tanya 48.)

3./ Irattár