



Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján



SV/217-23/2022.

Javaslat
szennyvízvezeték beruházás megvalósulása esetén a nem lakáscélú helyiség bérleti díjának
mentességére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótárján 3750/A hrsz-on nyilvántartott Pécskö Üzletházban található önkormányzati tulajdont képező ingatlanok bérlői 2020. év végén és 2021. év elején többször bejelentették a Salgó Vagyon Kft.-hez (továbbiakban: Ingatlankezelő) az üzlethelyiségek vizesblokkjaiban észlelt dugulásokat. A szennyvízvezeték rendszeressé váló eltömődése miatt az Ingatlankezelő kivizsgálást kért a Salgótárjáni Csatornamű Kft.-től (továbbiakban: Kft.). A vizsgálat során megállapításra került, hogy a Pécskö Üzletház épületegyüttesén belül a gyalogos forgalom lebonyolítását biztosító két átjáró közül az egyik átjáró beépítésre került, mely épületrészben jelenleg a Tavaszi Cukrászda üzemel. A beépítést követően a szennyvízvezeték az épület alá került a hozzátartozó egyik tisztítónyílással. Ezen vezetékszakaszból másik tisztítónyílása, mely a Pécskö Üzletház előtti közterületen található, az egyetlen szabad hozzáférési lehetőséget biztosítja a vezetékszakaszból dugulásának elhárításához. A Kft. és az Ingatlankezelő által megbízott külső vállalkozó a vezetékszakaszból állapotának felmérése érdekében kamerás vizsgálatot végzett. A vizsgálat során megállapításra került, hogy a vezetékszakaszból rossz állapotban van. Az Ingatlankezelő a Kft.-vel egyeztetve megállapította, hogy ezen csőszakaszból kiváltása szükséges a hatályos jogszabályban foglaltakra és a vezeték állapotára tekintettel. A szükséges vízjogi létesítési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése megtörtént, mely alapján a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya a Salgótárján Pécskö Üzletház alatt futó szennyvízvezető csatorna kiváltásának vízjogi létesítési és megszüntetési engedély kérésének tárgyában a szükséges engedélyeket kiadta. A tervdokumentációban szerepel a Salgótárján, Fő tér 4. szám (3750/A/1 hrsz.) alatt a K&H Bank Zrt. által és a Salgótárján, Rákóczi út 14. fsz. 2-A. szám (3750/A/2 hrsz.) alatt a Tavaszi és Társa „ÁRKÁD” Kft. (továbbiakban: Bérlő) által bérelt helyiségek új szennyvíz vezetékszakaszból történő rákötése a Tavaszi Cukrászdán keresztül. A Bérlő a beruházással kapcsolatban a szükséges tájékoztatást megkapta és írásban lenyilatkozta, hogy a Salgótárján 3750/A hrsz-ú Pécskö Üzletház szennyvízvezeték kiváltás és rákötési kivitelezési munkálatok megvalósításával egyetért, az ellen kifogást nem emel. Az üzlethelyiségben végzendő belső kivitelezési munkálatok ideje alatt a helyiség használata viszont Bérlő számára korlátozottá válik, de előfordulhat az építőipari tevékenység végzése miatt a Cukrászda ideiglenes bezárása is, ezért a Bérlő bevétel kieséssel számol. A Bérlő egy havi bérleti díj mentességet kért az Ingatlankezelőtől a beruházás megvalósítása esetén, amennyiben a bérbeadó garantálja a Cukrászdában végzendő belső kivitelezési munkálatokra tervezett 10 napos határidő betartását.

Az Ingatlankezelő javasolja a beruházás megvalósulása esetén a Bérlő által kért egy havi bérleti díj mentesség Közgyűlés által történő jóváhagyását, tekintettel arra, hogy a Közgyűlés jóváhagyásával került meghatározásra a szennyvízvezeték rákötéssel érintett üzlethelyiség bérbeadása és annak bérleti díj mértékének megállapítása.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Pécskő Üzletház alatt futó szennyvízelvezető csatorna kiváltása és az önkormányzati tulajdont képező Salgótarján 3750/A/1 és a 3750/A/2 hrsz-ú üzlethelyiségek az új szennyvíz vezetékszakra történő rákötési kivitelezési munkálatok megvalósulása esetén jóváhagyja a Salgótarján, Rákóczi út 14. fsz. 2-A. szám (3750/A/2 hrsz.) alatti üzlethelyiség egy havi bérleti díjának elengedését.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját az egy havi bérleti díj mentességre vonatkozó intézkedések megtételére.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2022. szeptember 15.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.
8.



Méhes András
ügyvezető igazgató