



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/694-**56** /2025.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. március 26-i soros ülésére

**Tárgy:** Abéva Kft. és a Koszt-Parti Kft. bérleti jogviszonyának meghosszabbítása a Fő út 54. sz. alatti ingatlanon

**Melléklet:** 2 db

**Előterjesztő:** Horváth Miklós ügyvezető

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Horváth Miklós ügyvezető

**Pénzügyi ellenjegyzést igényel!**

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

**Elfogadás:** egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

**Véleményezi:**

*Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság*

☐

*Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság*

☒

*Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság*

☒

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az ABÉVA Kft. tulajdonában lévő Fő út 54. sz. alatti ingatlan bérleti jogviszonya a Koszt-Parti Kft.-vel 2025.december 31-vel a 296/2023(XI.22.) sz. önkormányzati határozat alapján lejár.

A bérelő, Pavlovic Szrecsko jelezte felém, hogy a működési feltételek javítása érdekében felújításokat (fal, csempe) illetve beruházásokat (fagyasztó kamra) hajtana végbe az épületben. Viszont, hogy a tervezett fejlesztések ne legyen „kidobott pénz” legalább további 3 év működésre kért garanciát. Polgármester Úrral történt előzetes egyeztetés alapján a következő év(ek)ben nem kezdődnek meg a korábban tervezett új építkezések. Sajnos az ingatlan állapotára továbbra is érvényes, hogy a hosszabb távú tervezésre már nem alkalmas. 2024. év elején a beázások megszüntetésére a tetőtér javítása(közvetlen a pékség felett) illetve a Petőfi Sándor utcai homlokzat felújítása történt meg.

A Koszt-Parti Kft. mint pékség jelentős szerepet vállal a lakosság ellátásában, ezért javaslom a 2011. májusától fennálló bérleti szerződés meghosszabbítását 2026.január 1-től 2028.december 31-ig a teljes épületre. A bérleti díj megállapítására pedig továbbra is szerződés szerint kerül sor, miszerint; „a bérleti díj, évente a KSH által megadott infláció mértékével emelkedik.”

**Határozati javaslat**  
**...../2025.(III.26.) önkormányzat határozat**

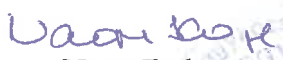
**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság ..../2025.(III.24.) és a PJÜ Bizottság ...../2025.(III.25.) számú határozatában foglalt véleménye alapján egyetért a Koszt-Parti Kft.-vel jelenleg fennálló bérleti jogviszony 2026. január 1-től 2028.december 31-ig történő meghosszabbítására.**


**Felhatalmazza az ügyvezetőt a bérleti szerződés fentiek szerinti módosítására.**


**Határidő: folyamatos**


**Felelős: Horváth Miklós ügyvezető**

Az előterjesztés törvényes!

  
Nagy Ibolya  
jegyző



  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Alsónémedi Polgármesteri Hivatal  
2351 Alsónémedi, Fő út 66.

## KIVONAT

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete által 2023. november 22-én  
megtartott NYILVÁNOS ülésének jegyzőkönyvéből

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazat alapján az  
alábbi határozatot hozta:

### 296/2023.(XI.22.) számú Képviselő-testületi határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a PJÜT Bizottság  
224/2023.(XI.21.) számú határozatában foglalt véleménye alapján – egyetért a Koszt-Parti  
Kft.-vel jelenleg fennálló bérleti jogviszony 2024. január 1-től 2025. december 31.-ig  
történő meghosszabbítására.

A bérleti díjat 290.000.- Ft + ÁFA összegben állapítja meg 2024. január 1-től  
felhatalmazza az ügyvezetőt a bérleti szerződés fentiek szerinti módosítására.


Határidő: 2023. december 20.

Felelős: Horváth Miklós ügyvezető

k.m.f.

  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



  
Nagy Ibolya  
jegyző



----- Forwarded message -----

Feladó: **Srecko Pavlovic** <[pavlovic.srecko@gmail.com](mailto:pavlovic.srecko@gmail.com)>

Date: 2025. márc. 4., K, 10:23

Subject: Re: ABÉVA szerződés tervezet

To: Kft ABÉVA <[abevakft@gmail.com](mailto:abevakft@gmail.com)>

Tisztelt ABÉVA KFT

Az Abéva kft. és Koszt-Parti kft.köztí bérleti szerződés lejár (2025.dec. 31-en) ezért szeretném kérni a bérleti szerződést még további minimum három évre meghosszabbítani.

Erre a három évre ugyanis azért lenne szükségünk,mert maga az épület régi,bizonyos felújításokat kellene mihamarab elvégezni amik szükségesek a további működéshez és aminek bizonyos anyagi vonzata van. Cégünk 2011 óta bérli ezt a helységet és azóta nagyobb problémák nem akadtak.

A további sikeres együttműködés érdekében tisztelettel:

Pavlovic Srecko

Koszt-Parti KFT

Budapest 2025.03.04.