



## ELŐTERJESZTÉS

Tiszavárkony Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2017. június 29-i soros, nyílt ülésére

### Tiszavárkony, 2387. hrsz-ú ingatlan bérbeadásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszavárkony Község Önkormányzat 1/1 tulajdonát képezi a Tiszavárkony 2387. hrsz. alatt felvett 0,0776 ha alapterületű kivett irodaépület ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésű külterületi ingatlan, melyet jelenleg a Be-Sza-Bá Bau Kft. (5095 Tiszavárkony, Kereszt dűlő 39.) bérel élelmiszer- és italbolt üzemeltetése céljából.

Fenti ingatlanra két új bérleti kérelem is érkezett szintén bolt- és vendéglátóegység üzemeltetésére:

1. Nagy Beáta 5095 Tiszavárkony, Kereszt dűlő 31.
2. Béni Zsolt 5095 Tiszavárkony, Posta dűlő 14.

Tiszavárkony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. április 27-ei ülésén tárgyalta a kérelmeket és a 30/2017. (IV. 27.) önkormányzati határozatával azt a döntést hozta, hogy a bérlő kiválasztása előtt a következő soros ülésén személyes meghallgatást tart és kéri benyújtani legalább a következő 2 évre vonatkozó üzleti tervet és a bérleti díjra vonatkozó javaslatot.

Mind három fél értesítésre került a döntésről és kértük, hogy 2017. június 20. napjáig nyújtsák be a kért dokumentumokat.

A Be-Sza-Bá Bau Kft. és Béni Zsolt eleget tett a kérésnek (az általuk benyújtott dokumentumok az előterjesztés mellékletét képezik), de Nagy Beátától nem érkezett be sem üzleti terv, sem pedig a bérleti díjra vonatkozó ajánlat.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2013. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés k) pontjában foglaltakra - a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló bérlemények bérlőinek, valamint az egyéb bérlemények, külterületi és belterületi földterületek bérlőinek és bérleti díjának megállapítása - tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a benyújtott dokumentumok és a személyes meghallgatás alapján hozza meg döntését.

**Tiszavárkony, 2017. június 22.**

  
**Hegedűs István**  
polgármester



## 1. melléklet

2017 MÁJ 22

000

lel: DL

### Üzleti terv

IKTATÓ BÉLYEGZŐ	
Rákóczi ut. 14. sz. Csak a helyi önkormányzatok, illetve a Tiszavárkonyi Községi Kormányzatok, illetve az önkormányzatok által kiadott iratokhoz	
Iktatva:	2017 MÁJ 23.
Iktatás sorszáma:	669-6/2017
Mellékletek száma:	
Ügyintéző:	DL 97

Készítés dátuma: 2017.05.19

Célja: Tiszavárkony 2387 hrsz. ingatlan bérlésének terve

#### Személyes adatok:

Béni Zsolt vagyok Szolnokon 1970.03.16.-án születtem. Tiszavárkony szőlő Posta dűlő 14 szám alatt lakom az élettársammal Cserkó Erzsébettel, akivel szeretnénk a Tiszavárkony 2387 hrsz ingatlan bérelni vegyesbolt és vendéglátóegység működtetése céljából. Élettársam jelenleg is egyéni vállalkozó vendéglátó üzletvezetői végzettséggel és vezetett virágboltot, illetve vendéglátóegységet is. A továbbiakban Kft formájában kívánunk tovább működni.

#### Üzleti ötlet:

A mindennapokban használt élelmiszerek, zöldségárak, előre csomagolt élelmiszerek, vegyi áruk, és a napi szükséges áruk beszerzése, eladása, későbbiekben igény esetén házhozszállítása. A jelenleg hiányzó áruk miatt messzebbre vásárolni kényszerült vevők visszacsalogatása a folyamatosan feltöltött árukészlettel.

#### Személyes célok:

A vállalkozás motivációja a függetlenségre törekvés.

Jelenleg munkahelyen dolgozunk, de szeretnénk a saját anyagi függetlenségünket és biztonságunkat elérni, amire jelenleg az egyéni vállalkozásban is törekszünk. Mi is a Tiszavárkony szőlőben lakunk és szeretnénk egy jól működő vegyesboltot üzemeltetni, hogy senkinek ne kelljen, főleg az idősebbeknek messzebbre utazni a bevásárlás miatt, ami az utóbbi időben sajnos nem így volt. Tervezünk munkaerőt foglalkoztatni, így munkahelyet is biztosítunk egyben.

Vállalkozás tervezett működése az első évben:

**Vegyesbolt:**

Kft alapítás

Üzlethelyiség felújítása (festése, berendezések felújítása, vásárlása)

Tárgyi eszközök beszerzése (mérleg, pénztárgép)

Szerződéskötés beszállítókkal (új beszállítók felkeresése)

Új árucikkek bevezetése

Árukészlet feltöltése

Napi élelmiszerek (kenyér, péksütemény, sütemények)

Előrecsomagolt élelmiszerek (kekszek, konzervek, édességek)

Zöldárúk (piaci termékek, zöldségek, gyümölcsök, idény gyümölcsök)

Vegyi áruk (mosó- és tisztítószeres napi tisztálkodási szerek, stb.)

Italok (üdítők, szörpök, szeszipari termékek)

Ajándéktermékek (ajándékosarak készítése)

Bővítenénk diabetikus élelmiszerek (egészséges élelmiszerek kínálata)

Állateledel

Tervezett működés a második évben:

**Vegyesbolt:**

Hűtők bérlése, esetleg vásárlása (mirelit áruk, csomagolt húsipari termékeknek)

Kertészeti kellékek (virágföld, vetőmag)

Barkácsoláshoz szükséges termékek (szögek, csavarok)

Szabadon vásárolható gyógyszerek (fájdalom- és lázcsillapító)

Igény szerinti kérések

Havonta egy alkalommal nagybevásárlás, házhozszállítással előre leadott lista szerint.

**Vendéglátóegység terve első évben:**

Berendezés felújítása

Beszállítókkal szerződéskötés

Árukészlet beszerzése (sörök, borok, égetett szeszipari termékek, pezsgők)

**Vendéglátóegység terve második évben:**

Csapolt sör árusítása

Idényjellegű főzések előre egyeztetett időpontban

Baráti, családi rendezvények szervezése (nőnap, névnap, gyereknap, ballagás)

**Az árrés kialakítása:**

Fontos, hogy a vevőknek kifizethető friss áru legyen, és nekünk eladóknak megtérüljön a befektetett idő és pénz. Hosszútávú befektetésre készülünk, ami mindenkinek elfogadható.

**Vállalkozás adatai:**

Neve: Jelenleg egyéni vállalkozás

Későbbiekben BEZSO KFT.

Székhelye: Tiszavárkony szőlő Posta dűlő 14

Telephelye: Tiszavárkony 2387 hrsz. külterületi ingatlan

Jogi típusa: Kft

Tevékenységi terület: Kereskedelem, vendéglátás

Területi hatókör: Helyi település

Javaslat a bérleti díjra: Havi 10000 Ft, (tízezer forint, tekintettel az induló vállalkozás kiemelt költségei miatt).

Mottónk: Új vállalkozásunk indítása a nagy egymásra találás.

A vevő piaci igényei és az eladó termékei mindkettőnek a legjobb áron egymásra talál.

Tiszavárkony szőlő. 2017.05.19.



Béni Zsolt



Cserkó Erzsébet

## 2. melléklet

2017 JÚN 19.

2017 JÚN 19.

H: Dk  
M: Dk

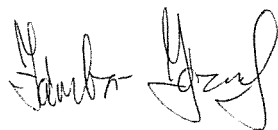
Tisztelt Hivatal

A BE-SZA-BÁ BAU KFT képviselőjében Jámbor József reagálni szeretnék az önök megkeresésükre, Tiszavárkonyi-Szőlő-ben bérelt ingatlan használatával kapcsolatban. Kérnek egy üzleti tervet, erre azt tudom válaszolni, hogy az ingatlant mi már kialakítottuk élelmiszerboltnak és italboltnak, azt üzemeltetünk benne már öt éve. A több éves tapasztalat alapján előre tervezni nem lehet, hisz nem tudni a lakosság létszáma milyen irányba mozdul el. Egy bolt működéskéhez nagyon fontos a vevőkör ami a Szőlőben egyre csökken. Tehát amíg valami nem indokolja további fejlesztéseket nem szeretnénk kieszközölni, mire kialakítottuk a mostani formáját így is több százezer forintba került. Hisz a hivataltól csak az épületet béreljük. Eddig semmilyen problémát nem jelzett a hivatal, ezért ezt az egész kialakult helyzetet nem értjük. A bérleti díjról csak annyit, hogy megállapodás szerint ezért ennyi mert átírtuk a villanyt, gázt, vizet a hivatal nevére díj mentesen. Tovább szeretnénk bérelni az ingatlant, és benne az élelmiszerboltot üzemeltetni. Természetesen a hivatallal közös nevezőre jutva.

Megjegyzésképpen: a hivatal a mai napig semmilyen számlát nem küldött a közüzemi számlákról, sem a bérleti díjról holott a megállapodás nem így szolt. Igazán ennek az okát sem értjük.

2017-06-19

Köszönettel:



IKTATÓ BELYEGZŐ	
Készült a Kézbesi és Felhívás Hivatal Tiszavárkonyi Községi Kiszámlázási Osztályán	
Iktatva:	2017 JÚN 19.
Iktatás sorszáma:	469-10/2017
Mellékletek száma:	
Ügyintéző:	Dk. 120