

## ELŐTERJESZTÉS

### bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításra

#### Tisztelt Bizottság!

A hatályban lévő jogszabályok figyelembevételével a bizottsági hatáskörbe tartozó lakáshasznosításról szóló kérelmet az alábbiak szerint terjesztem elő:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2024. (III.28.) önkormányzati rendelete 2. melléklete alapján:

*„4. Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság*

*4.2. Dönt átruházott hatáskörben*

*4.2.1. lakások bérbeadásáról, bármely jogcím szerint,*

*4.2.5. lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámításáról,”*

**1. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0177/19 helyrajzi számú, természetben a sátoraljaújhelyi Magas-hegyi középső állomáson található 256,53 m<sup>2</sup> alapterületű épületrész bérleti jogviszonyának megszüntetése, és az ingatlan bérbeadásra történő meghirdetése**

#### Tényállás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának tulajdonában van az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0177/19 helyrajzi számú, természetben a sátoraljaújhelyi Magas-hegyen lévő 980,83 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű Magas-hegyi középső állomáson található épület amelyből, a 45,82 m<sup>2</sup> alapterületű büfét és a hozzá tartozó 112 m<sup>2</sup> alapterületű fedett teraszt, valamint a 98,71 m<sup>2</sup> alapterületű nyitott teraszt, tehát összesen 256,53 m<sup>2</sup> alapterületű épületrészt Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 23/2025 (II.13.) határozatával 3 év határozott időre bérbe adta.

Az épületrész bérleti jogát a Zemplén 723 Kft. nyerte el 2025. április 1. napjától 2028. március 31. napjáig terjedő időszakra.

Bérlő a Magas-hegyi középső állomáson található 256,53 m<sup>2</sup> alapterületű épületrész bérleti jogviszonyának 2025. július 15. napjával történő megszüntetését kérte.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a 122/2025 (VII.8.) határozatával nem járult hozzá a jogviszony megszüntetéséhez 2025. július 15. napjával.

#### Szakmai javaslat:

Tekintettel arra, hogy a bérlő nem kívánja tovább üzemeltetni a helyiséget, továbbá az önkormányzat és a közmű szolgáltatók felé tartozást nem halmozott fel, ezért javasolt a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése 2025. augusztus 31. napjával.

Tekintettel arra, hogy a Magas-hegyi középső állomásnál megjelenő turistaforgalom indokolttá teszi vendéglátóhelyiség üzemeltetését, ezért javasolt bérbeadásra meghirdetni - kizárólag vendéglátás céljából - a 45,82 m<sup>2</sup> alapterületű büfét és a hozzá tartozó 112 m<sup>2</sup> alapterületű fedett teraszt, valamint a 98,71 m<sup>2</sup> alapterületű nyitott teraszt, tehát összesen 256,53 m<sup>2</sup> alapterületű épületrészt 150.000,- Ft/hó bérleti díj ellenében.

Sátoraljaújhely, 2025. július 25.

dr. Terdik Sándor s.k.,  
jegyző

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága  
..../2025. (...) határozata  
bizottsági hatáskörbe tartozó vagyonhasznosításról**

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **hozzájárul** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0177/19 helyrajzi számú, természetben a sátoraljaújhelyi, Magas-hegyen lévő 980,83 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű Magas-hegyi középső állomáson található épületből, a 45,82 m<sup>2</sup> alapterületű büfé, a hozzá tartozó 112 m<sup>2</sup> alapterületű fedett terasz, és a 98,71 m<sup>2</sup> alapterületű nyitott terasz, tehát összesen 256,53 m<sup>2</sup> alapterületű épületrész vonatkozásában a Zemplén 723 Kft. bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2025. augusztus 31. napjával.

2. Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága átruházott hatáskörben **bérbeadásra meghirdeti** – kizárólag vendéglátás céljából - az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 0177/19 helyrajzi számú, természetben a sátoraljaújhelyi Magas-hegyen lévő 980,83 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű Magas-hegyi középső állomáson található épület amelyből, a 45,82 m<sup>2</sup> alapterületű büfét és a hozzá tartozó 112 m<sup>2</sup> alapterületű fedett teraszt, valamint a 98,71 m<sup>2</sup> alapterületű nyitott teraszt, tehát összesen 256,53 m<sup>2</sup> alapterületű épületrészt.

Induló licitár: 150.000,- Ft/hó

Bérbeadás időtartama: határozott, 3 év

Kijelölt bérlo: liciteljáráson legmagasabb ajánlatot tevő pályázó