

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. év július hónap 12. napi ülésére

Szám: VVF/1776-2/2023  
Tárgy: A Dm Kft. felújításra vonatkozó kérelme  
Melléklet: 2 oldal

Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. dr. Varga Borbála ügyvezető  
Készítette: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető  
Előadó: dr. Kiss-Bozó Szilvia vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi  
döntés:  
Terjedelem: 4 oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB 2023.07.05.

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1) )  
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2) )

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka  
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre  
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető

Véleményezésre  
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

*Tisztelt Polgármester Asszony!  
Tisztelt Képviselő-testület!*

**Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác, Görgey A. utca 2. fsz. 6 és a Széchenyi I. utca 17. fsz. 3. szám alatti ingatlan bérletjének felújításra vonatkozó kérelme**

A Dm Kft. (továbbiakban: *Bérlő*) 1996 óta bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Görgey A. utca 2. fsz. 6 és a Széchenyi I. utca 17. fsz. 3. szám alatti, összesen 274 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiségnek (továbbiakban: *Ingatlan*).

A hatályos bérleti szerződés 2023. május 30. napjától 2033. május 29. napjáig jött létre. Ez egy további 5 évre szóló, a bérlő által egyoldalúan lehívható opciós időszakkal hosszabbítható.

A bérleti díj: 1.755.000,-Ft/hó + Áfa (274 m<sup>2</sup>). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A Dm Kft. kérelmet nyújtott be társaságunkhoz, melyben a bérlemény felújítására vonatkozóan kéri a tulajdonos hozzájárulását.

Bérlő az ingatlan belső felújítása során az alábbi munkanemeket végeztetné el:

- teljes járólap csere az eladótérben
- szükség szerinti járólap csere a kiszolgálóhelyiségekben
- teljes álmennyezet cseréje az eladótérben és a raktárban
- az eladótér összes belső fala gipszkarton előtétfalat kapott, ezek mindegyikét elbontják, és új előtétfalakat építenének a teljes eladótér külső részén
- LED technológiás lámpák
- új légkezelő
- VRV rendszerű hűtési-fűtési rendszert építenének ki az eladótérben, míg a kiszolgáló helyiségekbe multisplit rendszerű hűtést-fűtést építenének ki
- új légfüggönyt építenének be a bejárati ajtó felé
- a raktárban áthelyeznék az irodát
- a megnövekedett elektromos igényeik biztosítása érdekében teljesítménybővítést végeznének 3x50A-ról 3x63A-re
- a kiszolgáló helyiségekben festés és szaniter cserét terveznek, valamint új konyhabútort építenének be

Fenti munkálatok költségigénye várhatóan 76.749.880 – 87.749.880 Ft + ÁFA körül alakul.

#### ***Határozati javaslat***

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Dm Kft., a Vác, Görgey A. utca 2. fsz. 6 és a Széchenyi I. utca 17. fsz. 3. szám alatti, összesen 274 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos, felújítási munkálatokra vonatkozó kérelmét támogatja és tulajdonosi hozzájárulását adja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
Vagyonhasznosítási részleg

#### ***Melléklet:***

1. számú melléklet: kérelem

**Vác, 2023. július 3.**

**dr. Kiss-Bozó Szilvia s.k.**  
vagyonhasznosítási részlegvezető

**Vác, dm üzlet felújítás - FONTOS**

Tóth, Zoltán

2023. 06. 20., K, 16:11

Címzett: Zellei Ágota

Másolatot kap: Dr. Bozó Szilvia  
Szilvia

&gt; Varga Borbála

Ir. Zsided

2 melléklet (3 MB)

dm\_Vac\_Szechenyi\_20230618.pdf; H-F-033-RF-2023.06.20.pdf;

Kedves Ágota!

Csatoltan küldöm az új gépész tervet és az új, belső elrendezést tartalmazó alaprajzot.

Mivel mai napon volt a műszaki bejárás, jelenleg nem tudom megadni a kivitelezés konkrét összegeit, hiszen az ajánlatok beérkezési határideje jövő hét kedd (2023. 06. 27.), a kiválasztás pedig 2023. 06. 30. napig fog megtörténni.

Ahogy korábban már jeleztem, főbb munkanemeket tekintve az alábbi munkákat kívánjuk elvégezni:

- teljes járólapcsere a eladótérben
- szükség szerinti járólapcsere a kiszolgálóhelyiségekben
- teljes álmennyezet cseréje az eladótérben és a raktárban (szerkezet és lapok is)
- az eladótér összes belső fala gipszkarton előtétfalat kapott (az épület gyenge vízszigetelése miatt valószínűleg már rossz állapotban vannak), ezek mindegyikét elbontjuk és új előtétfalakt építünk a teljes eladótér külső részén
- teljesen új, LED technológiás lámpákat szerelünk fel mind az eladótérben, mind a kiszolgálóhelyiségekben
- új légkezelőt építünk be a friss levegő biztosítása érdekében
- teljesen új, VRV rendszerű hűtési-fűtési rendszert építünk ki az eladótérben, míg a kiszolgáló helyiségekbe egy teljesen új multisplit rendszerű hűtést-fűtést építünk ki
- új légfüggönyt építünk be a bejárati ajtó felé
- a raktárban áthelyezzük az irodát, optimalizáljuk a belső elrendezést
- a megnövekedett elektromos igényeink biztosítása érdekében teljesítménybővítést végzünk 3x50A-ról 3x63A-re
- a kiszolgáló helyiségekben festés és szaniter cserét tervezünk, valamint új konyhabútort építünk be

Fenti munkálatok költségigénye NAGYSÁGRENDILEG a következő tartományokban alakulhat:

- építészeti: 33.000.000 – 39.000.000 Ft + ÁFA
- gépészeti: 35.000.000 – 40.000.000 Ft + ÁFA
- lámpák: 13.776 EUR x 380 HUF/EUR = 5.234.880 Ft + ÁFA
- járólap költsége: kb. 9.250 EUR x 380 HUF/EUR = 3.515.000 Ft + ÁFA
- **Összes várható költség: 76.749.880 – 87.749.880 Ft + ÁFA**

Ebben a költségben természetesen nincsenek benne az üzlet belső bútorzatai, kasszák és egyéb berendezési tárgyak.

MI a kivitelezést az alábbi ütemterv szerint terveztük:

| 033. Vác     |            |            |
|--------------|------------|------------|
|              | Dátum -tól | Dátum -ig  |
| Üzlet bezár: | 2023.07.04 | 2023.07.04 |
| Kiosztás:    | 2023.07.05 | 2023.07.05 |

2023. 06. 21. 8:02

Zellei Ágota Posta nézete – Outlook

|                                |                          |                   |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Kivitelezési időszak:          | <u>2023.07.11</u>        | <u>2023.08.08</u> |
| Asztalos munkák hátsó terület: | <u>2023.07.24</u>        | <u>2023.08.08</u> |
| Asztalos munkák eladótér:      | <u>2023.08.10</u>        | <u>2023.08.16</u> |
| Műszaki átadás:                | <u>2023.08.09</u>        | <u>2023.08.09</u> |
| Bútorszerelés:                 | <u>2023.08.09</u>        | <u>2023.08.10</u> |
| Értékesítési átadás:           | <u>2023.08.10</u>        | <u>2023.08.17</u> |
| <b>Nyitás:</b>                 | <b><u>2023.08.18</u></b> |                   |

Kérem mindenképpen nyilatkozzanak, hogy a fenti ütemterv szerint felújítást jóváhagyják-e, mert ha 2023. 07. 03., hétfő 12:00-ig nem kapunk Önöktől hivatalos jóváhagyást, a felújítást elhalasztjuk!

Egyúttal jelzem, hogy a homlokzatfelújítással kapcsolatos megállapodásunkra továbbra is várjuk a szerződéstervezetet.

Felmerülő kérdés esetén keressenek az elérhetőségeimen.

Várom visszajelzésüket, köszönettel:

**Tóth Zoltán**

Expanziós menedzser/Expansionsmanager  
dm Kft.

2046 Törökbálint

DEPO, Pf. 4.

M :

T +36 23 516-216

F +36 23 516-255

[www.dm.hu](http://www.dm.hu)

<http://www.facebook.com/dm.Magyarország>

[https://www.instagram.com/dm\\_Magyarország/](https://www.instagram.com/dm_Magyarország/)

A dm-drogerie markt Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2046 Törökbálint, DEPO Pf. 4, cégjegyzékszám: 13-09-078006, adószám: 11181530-2-44) mint ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőt, hogy az ajánlatkéréssel a dm Kft. nem vállal kötelezettséget a szerződés megkötésére és a dm Kft. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:74. § (2) bekezdése alapján ezúton fenntartja magának a jogot, hogy a szerződés megkötését akár az ajánlati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel, akár más ajánlattevővel szemben megtagadhassa, illetve, hogy a dm Kft.

A dm-drogerie markt Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2046 Törökbálint, DEPO Pf. 4, cégjegyzékszám: 13-09-078006, adószám: 11181530-2-44) mint ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőt, hogy az ajánlatkéréssel a dm Kft. nem vállal kötelezettséget a szerződés megkötésére és a dm Kft. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:74. § (2) bekezdése alapján ezúton fenntartja magának a jogot, hogy a szerződés megkötését akár az ajánlati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel, akár más ajánlattevővel szemben megtagadhassa, illetve, hogy a dm Kft.

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019  
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018  
Tehetségbarát Önkormányzat 2018  
Befogadó magyar település 2016  
A Holnap Városáért Díj 2015  
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015  
Kerekpárosbarát Település 2014-2015-2016  
Hild János-díj 2014  
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019  
Kultúra Magyar Városa 2010  
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat  
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

**K I V O N A T**  
*a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság*  
*2023. július 05-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből*

Tárgy: A DM Kft. felújításra vonatkozó kérelme

200/2023.(VII.05.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja Képviselő-testületnek, hogy a Dm Kft., a Vác, Görgey A. utca 2. fsz. 6 és a Széchenyi I. utca 17. fsz. 3. szám alatti, összesen 274 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos, felújítási munkálatokra vonatkozó kérelmét támogassa és adja tulajdonosi hozzájárulását.

Határidő: 2023. július 12. KT ülés

Felelős: VV Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.

*Molnár Nándor s.k.*  
*bizottság elnök*

A kivonat hitelesít:  
*Kovács Tímea*



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e