



Vasárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vasárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/ Fax.: 06 45 470 022

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Száma: 2559 -...1...../2016.

Készítette: Joó Sándor vagyonekezelési és igazgatási ügyintéző/Jegyzői Titkárság

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

A Mötv. 46. §. (2) bekezdés c) pontja alapján
zárt ülés rendelhető el!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Vasárosnamény, Kossuth út 2/A. szám alatti üzlethelyiség hasznosítására
(Készült: a Képviselő-testület 2016. március 30-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vasárosnamény, Kossuth út 2/A. szám alatti üzlethelyiséget 2015. december 14-ig a BÉVA-KER Kft. bérelte.

Az üzlethelyiség iránt az E.ON Gazdasági Szolgáltató Kft. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. a továbbiakban: E.ON) érdeklődött január hónapban a helyi ügyfélszolgálati irodán keresztül. Az informális megbeszélésen kiderült, hogy meglévő irodájukat a Művelődési Központból új, lehetőleg nagyobb alapterületű helyiségbe kívánják áttelepíteni. Az E.ON képviselői többször megtekintették az üzlethelyiséget és 2016. március 02-án írásos szándéknyilatkozatot küldtek meg önkormányzatunknak. A szándéknyilatkozat tartalma alapján 2016. június 01-től bérbe kívánják venni az üzlethelyiséget.

Az általános szabályok alapján az üzlethelyiség havi bérleti díja (eladó tér $47,26 \text{ m}^2 \times 25\,000 \text{ Ft/m}^2/\text{év} = 98\,458 \text{ Ft/hó}$, egyéb helyiségek összesen $18,28 \text{ m}^2 \times 12\,500 \text{ Ft/m}^2/\text{év} = 19\,042 \text{ Ft/hó}$, összesen havi $117\,500 \text{ Ft/hó}$ lenne.

Az alap bérleti díjjal szemben az E.ON $150\,000 \text{ Ft/hó} + \text{Áfa}$ összegű bérleti díjat hajlandó fizetni.

Bérlő vállalja saját költségén a jelenlegi fém nyílászárók teljes cseréjét és árnyékoló (szalagfüggöny, relaxa) felszerelését.

Leendő bérlő ugyanakkor kéri az üzlet belső átalakítását, hogy az alkalmas legyen ügyfélszolgálati irodának. Ez az átalakítás a jelenlegi eladótér kettéválasztását jelenti, új burkolatot az ügyféltérbe és irodába, valamint az elektromos és gázhálózat szabványossági felülvizsgálatát, belső festést, külső homlokzatjavítást, hűtő-fűtő klímaberendezés felszerelését. A ráfordítás költsége a magasabb bérleti díjat figyelembe véve megtérül. Amit csak tudunk, közfoglalkoztatottjaink segítségével oldjuk meg.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről a 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján az

üresen álló helyiségeket pályázati eljárás útján kell hasznosítani.

„ 32.§ (1) A Bérbeadó a helyiséget – e rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – pályázati eljárás lefolytatása után adja bérbe.

(2) Nem kell pályázatot kiírni a helyiség bérbeadására, ha

- a) a helyiség az önkormányzat kötelező, vagy szabadon vállalt feladatának ellátásához szükséges,
- b) a helyiségre korábban meghirdetett pályázat eredménytelen volt, új pályázat kiírására még nem került sor és a pályázat elbírálását követő 3 hónapon belül a helyiség bérbeadására a korábbi pályázati kiírásnak megfelelő kérelmet nyújtottak be,
- c) a felek másik helyiség biztosításában állapodtak meg, vagy a bérlő egyébként cserehelyiségre jogosult,
- d) a pályázati kiírás alól a Képviselő-testület felmentést adott, vagy
- e) a 33.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján kerül sor a helyiség bérbeadására.

(3) A nem pályázati úton hasznosítható helyiségek bérbeadásáról a Képviselő-testület egyedileg dönt. Ilyen esetben a bérleti szerződés csak a Képviselő-testület által meghatározott személlyel és feltételek szerint köthető meg.

(4) A Képviselő-testület a helyiségekre vonatkozó bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlásával a Polgármestert bízza meg.”

33.§ (1) Amennyiben e rendelet másként nem rendelkezik, a helyiséget határozott időre, legfeljebb 5 évre, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.

(2) Bérbeadó a határozott időre bérbe adott helyiséget a bérlő részére, legfeljebb 5 évi határozott időtartamra, pályázati kiírás nélkül, új bérleti szerződés megkötésével ismételten bérbe adhatja, amennyiben a bérlő a korábbi bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette.

(3) A bérlő a bérleti szerződés lejártá előtt legalább 30 nappal, a Bérbeadóhoz benyújtott, írásbeli kérelmében kérheti a helyiség ismételt bérbeadását.....

38.§ (1) A helyiségbérleti szerződést a Polgármester azzal a pályázóval köti meg, aki a pályázati feltételeknek megfelelt és összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

(2) Amennyiben pályázati kiírására nem került sor, a bérleti szerződést a Képviselő-testület által kijelölt személlyel, szervvel kell megkötöni.

(3) A helyiség bérleti díját a bérlő kijelölése, vagy a helyiség ismételt bérbeadása esetén a Bérbeadó állapítja meg.

(4) A helyiség bérleti díját a bérleti szerződés tartalmazza.

(5) Ha a szerződő felek a bérleti díj mértékének tekintetében nem tudnak megállapodni, a bérleti szerződés nem jön létre.

(6) Amennyiben a kijelölt bérlő, használó a bérleti szerződést a kijelölésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül önhibájából nem köti meg, úgy a kijelölés érvényét veszti.

(7) Amennyiben a bérlő a szerződés aláírásától számított 90 napon belül a helyiségben a kérelmében, vagy a pályázatában megjelölt tevékenységet nem kezdi meg, Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés feltételeit felülvizsgálni, a szerződést felmondani.

39.§ (1) A helyiség rendeltetésszerű használata ellenőrzése, átadás-átvétele, visszaadása, valamint a helyiség átalakítása, korszerűsítése tekintetében a 10.§, 11.§, 16.§-át, értelemszerűen alkalmazni kell.

(2) A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére, valamint a helyiség átalakítására, korszerűsítésére vonatkozóan a kivitelező kiválasztására, a vállalkozói szerződés, megállapodás megkötésére – tekintettel az Önkormányzat Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzataiban foglaltakra – értékhátártól függően a Polgármester, vagy a Képviselő-testület jogosult.

40.§ (1) A bérleti szerződésben meg kell jelölni a bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenységet. A szerződésben megjelölttől eltérő célra a helyiség csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával, a bérleti szerződés egyidejű módosításával használható.

(2) Amennyiben a bérlő a helyiséget az (1) bekezdésben szabályozott hozzájárulás nélkül a megjelölttől eltérő célra használja, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondására”

A Rendelet 32. § (2) bekezdésének d) pontja lehetőséget biztosít a képviselő-testület számára, hogy pályázati eljárás lefolytatása nélkül hasznosíthassa az ingatlant. Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület az E.ON-nal kössön bérleti szerződést.

Előterjesztésem mellékletét képezi az E.ON szándék nyilatkozata és a határozati javaslat.

Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdése i) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el.

Vásárosnamény, 2016. március 22.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.....(.....) önkormányzati határozata

Vásárosnamény, Kossuth út 2/A szám alatti üzlethelyiség hasznosításáról

A Képviselő-testület:

„A” változat

- 1) **Elhatározza**, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 20/2011. (VII. 08.) önkormányzati rendelet 32. §. (2) bekezdés d) pontja alapján **pályázati eljárás nélkül hasznosítja** a Vásárosnamény, Kossuth utca 2/A. szám alatti ingatlant.
- 2) Az ingatlan bérlőjének az E.ON Gazdasági Szolgáltató Kft.-t (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) jelöli ki.
- 3) A bérleti szerződést 5 éves, határozott időre köti meg 2016. június 01.-től - 2021. május 31.-ig.
- 4) A havi bérleti díj mértékét nettó 150 000 Ft/hó összegben állapítja meg.
- 5) A bérleti díjat a tárgyévet követő év első napjától az éves infláció mértékével automatikusan megemeli.
- 6) Engedélyezi az ingatlan külső nyílászáróinak cseréjét a bérlő költségére.
- 7) **Utasítja a Polgármestert**, hogy a rendelet szabályainak figyelembevételével a Bérlővel a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2016. április 15.

„B” változat

- 1) **Nem támogatja** a Vásárosnamény, Kossuth utca 2/A. szám alatti ingatlan **pályázati eljárás nélküli hasznosítását**.
- 2) **Utasítja a Polgármestert**, hogy a Vásárosnamény, Kossuth utca 2/A. szám alatti ingatlan vonatkozásában a rendelet szabályainak figyelembevételével tegyen közzé pályázati felhívást a vagyonkezelési ügyintéző útján.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2016. április 15.

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 2) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály vezetője (helyben),
- 2) Vagyonkezelési ügyintéző (helyben).

Ellenőrizte: *Fekete*
.....
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2016. március 22.



Szilágyi
.....
Dr. Szilágyi Péter jegyző

2016 MÁRC 07.

SZÁNDÉK NYILATKOZAT

Tárgyszám: 2559/2016
Előadó: Jódó

Alulírott Dr. Fekes Béla, mint az E.ON Gazdasági Szolgáltató Kft. (székhely: 9027 Győr, Kanizsai K. u. 11-13., adószám: 13736686-2-08) ügyvezetője, logisztikai igazgatója nyilatkozom, hogy a Vásárosnamény, Kossuth út 2/A ingatlanban található 97/19/A/21 hrsz.-ú, 66 m² alapterületű ügyféltér és kiszolgáló helyiségekből álló üzlethelyiséget várhatóan 2016. június 1-től kistérségi ügyfélszolgálati iroda működtetése céljából szeretnénk határozatlan időre, havi 150.000,-Ft + Áfa áron kibérenti az alábbi feltételek teljesülése esetén:

A bérbeadó által, a használat előtt elvégzendő kül- és beltéri építészeti munkák:

- bejárati járda és lépcső kijavítása, botlásveszély megszüntetése
- üzlethelyiség körüli homlokzat festése
- belső helyiségek padló burkolása (greslappal, ill. ügyféltérben laminált parkettával alaprajzon jelölve)
- belső helyiségek tisztasági festése (diszperziós, fehér)
- ügyféltér és ügyfélváró leválasztása (gipszkarton falal 1 fa ajtóval) alaprajzon jelölve)
- 2 db hűtő-fűtő klíma berendezés felszerelése
- rendezett, esztétikus, balesetveszély mentes elektromos berendezések biztosítása valamennyi helyiségben (kapcsolók, dugaszolóaljzatok, világítótestek)
- elektromos hálózat kiépítése az ügyfőtérben (3x 4 db dugaszoló aljzat, + 1 kiállás az ügyfőtérhívónak)
- informatikai hálózat kiépítése az ügyfőtérben 4 db végponttal

A bérlő által végzendő érték növelő beruházási munkák:

- jelenlegi fém nyílászárók teljes cseréje
- árnyékolók (szalagfüggöny, relax) felszerelése a nyílászárókra

Kelt: Debrecen, 2016. március 2.

Dr. Fekes Béla
ügyvezető, logisztikai igazgató
E.ON Gazdasági Szolgáltató Kft.