

ELŐTERJESZTÉS

Vámpércs, Malom u. 9. szám alatti Sütőüzem bérleti díjának módosítása és a bérleti szerződés meghosszabbítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 23/2012.(II.13.) sz. határozata alapján **2012. március 5.** napján az Önkormányzat Bérleti szerződést kötött a Metaguru Kft. ügyvezetőjével, **3 éves időtartamra, az önkormányzat tulajdonában lévő pékség üzemeltetésére.** A létesítmény fizikai átadását követően a gépek-berendezések beüzemelését, javítását, karbantartási munkálatait végezte el a bérlő és 2012. április 16. napjáig a tesztüzemelés is megtörtént. Ezen időpontig a bérlő – a Testület 60/2012.(IV.25.) számú határozata alapján – bérleti díjat nem fizetett.

A Bérleti szerződés 3. pontjában a bérleti díjjal kapcsolatban szerződő felek úgy állapodtak meg, hogy az **az első évben bruttó 100.000Ft/hó+közüzemi díj, a második évtől - szerződés aláírását követő 12. hónap elteltével a bérleti szerződés lejártáig – bruttó 200.000Ft/hó+közüzemi díj.**

Tekintettel arra, hogy az üzem egyik fő termékének gyártását az üzem legnagyobb megrendelője – a gazdasági helyzetére hivatkozva – lemondta, ezért a bérlő a tervezett árbevételének jelentős részétől esett. Ebből adódóan kérte a második évtől vállalt havi bruttó 200.000 Ft/hó+közüzemi díj, mint bérleti díj csökkentését. A Képviselő-testület a 38/2013.(III.25.) számú határozatában úgy döntött, hogy a bérleti díjat – a szerződés aláírását követő **12.-24. hónap között – bruttó 150.000 Ft/hó+közüzemi díj** összegben állapítja meg.

Sajnálatos tény, hogy a 25. hónaptól kezdődően esedékes havi bruttó 200.000 Ft/hó+közüzemi díj helyett a bérlő továbbra is 150.000 Ft/hó+közüzemi díj összegű bérleti díjat fizetett és ez ellen a Hivatal kifogást nem emelt.

A Bérlő az 1. számú mellékletben szereplő levelében kérte, hogy a bérleti időszak 25. – 36. hónapjára vonatkozóan a bérleti díj bruttó 150.000 Ft/hó+közüzemi díj összegben kerüljön meghatározásra, tekintettel arra, hogy az épület, a gépek és berendezések műszaki állapota miatt az elmúlt években többször kellett a bérlőnek saját költségén műszaki meghibásodásokat elhárítania. A fentiek alapján javasoljuk a bérleti időszak utolsó évében fizetendő bérleti díj mértékeként a bruttó 150.000 Ft/hó+közüzemi díj elfogadását.

A Bérlő a 2. számú mellékletben szereplő levelében tájékoztatást ad arról, hogy a bérleti szerződés öt évvel történő meghosszabbítása esetén az épületben korszerűsítési munkálatokat – gáz bevezetés, nyílászárók cseréje, gépek beszerzése – szeretne elvégezni. Amennyiben ehhez pályázati forrás igénylésére nyílik lehetőség, akkor – pályázati feltétel figyelembe vételével – támogatást is szeretne az önkormányzattal közösen igényelni. Ezek a fejlesztések a létesítmény használhatóságát, működését, a közmű költségeinek csökkenését eredményezik. A Bérlő vállalja továbbá, hogy a bérleti szerződés legalább öt évvel történő meghosszabbítása esetén a havi **bruttó 200.000 Ft/hó+közüzemi díjat** fizet bérleti díjként.

A Képviselő-testületnek mérlegelnie szükséges azt, hogy a bérleti jogviszony lejártát követően, új feltételekkel pályázatot ír ki a bérlő kiválasztására, vagy a jelenlegi bérlő 2. sz. mellékletben szereplő kérelmét támogatja és vele a bérleti szerződést 5 éves időtartammal meghosszabbítja.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. az Önkormányzat tulajdonában álló, Vámospércs 1048/11 hrsz-ú, 1099 m² területű, valamint a 1048/14 hrsz-ú 1364 m² területű, a valóságban Vámospércs, Malom u. 9. szám alatti Sütőüzem hasznosítására a Metaguru Kft.-vel 2012. március 5. napján létrejött Bérleti szerződés 3. pontjának 3. bekezdését az alábbiak szerint módosítja:

„Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke a bérleti jogviszony második évének kezdetétől, azaz jelen szerződés aláírásától számított 12. hónap elteltétől a 36. hónap végéig **bruttó 150.000 Ft/hó + közüzemi díj**, azaz Egyszázötvenezer forint/hó + közüzemi díj.”

2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Metaguru Kft.-vel kötött Bérleti szerződés 1. pont szerinti módosítását írja alá.

Határidő: azonnal

Felelős: Ménes Andrea polgármester

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Vámospércs Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. A Metaguru Kft.-vel 2012. március 5. napján létrejött és 2015. március 5. napján megszűnő Bérleti szerződést 5 évvel, azaz 60 hónappal meghosszabbítja azzal, hogy ezen meghosszabbított bérleti időszak alatt a bérleti díj mértékét bruttó 200.000 Ft/hó+közüzemi díj összegben állapítja meg.
2. Felkéri a polgármestert, felhatalmazza a polgármestert, hogy a Metaguru Kft.-vel a bérleti szerződést kösse meg.

Határidő: 2015. március 1.

Felelős: Ménes Andrea polgármester

Vámospércs, 2015. január 26.

Ménes Andrea
polgármester

*** A határozatok elfogadásához **egyszerű többség** szükséges ***

Előterjesztést kezdeményezte	Ménes Andrea	
Előterjesztést készítette:	Szabóné Miavecz Ildikó irodavezető	
Aljegyző	Dr. Danó János	
Jegyző:	Kanyóné Papp Klára	
Adó-és Költségvetési Irodavezető	Bökönyi Zsolt	