

ELŐTERJESZTÉS

Répcelak, Honvéd u.1.szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására.

Tisztelt Képviselő-testület !

Répcelak Város Önkormányzata mint Bérbeadó és a Sárvári Security Service Kft. mint Bérlő 2001. május 2-án határozatlan időre helyiségbérleti szerződést kötött a volt Gondozási Központ 6 helyiségből álló 43,27 m² nagyságú ingatlanára, mosoda céljára. 2008. március 5-én újabb határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés került megkötésre a két fél között, a 24 m² alapterületű szélfogó és váró helyiségekre vonatkozóan, a tiszta ruhák tárolása céljából.

A Sárvári Security Service Kft. 2011. augusztus 29-én írásban bejelentést tett az Önkormányzat felé, miszerint a jelenlegi gazdasági helyzet miatt az érvényben lévő két szerződést 2011. szeptember 30. napjával felmondja. Kérte, hogy a 90 napos felmondási időtől az önkormányzat tekintsen el.

2011. szeptember 2-án a Vámoscsalád, Fő u. 89. szám alatti székhelyű Crystal Clear Kft. ügyvezetője, Bödő Krisztina írásban jelezte az önkormányzat felé azon szándékát, miszerint a mosodaként üzemeltetett ingatlant a jelenlegi formájában és azonos feltételek mellett 2011. október 1-től bérelni kívánja és a tevékenység végzéséhez szüksége van a váró helyiségre is a tiszta ruhák tárolása céljából. A Sárvári Security Service Kft-nek a Crystal Clear Kft. jelenleg is alvállalkozója, profiljába tehát jól illeszthető a mosodai tevékenység.

A lakások és helyiségek bérletéről szóló többször módosított 12/2006.(III.30.) rendeletben rögzített, a helyiség bérletre vonatkozó szabályok alapján (40.§.) a képviselő-testület a helyiség hasznosítása céljából – a kivételek alkalmazása mellett – pályázatot köteles kiírni.

A 41.§ (3) bekezdés alapján nem kell pályázatot kiírni abban az esetben, amennyiben a bérbeadás időpontját megelőző két naptári évet figyelembe véve az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására kiírt pályázatok eredménytelenek maradtak vagy az eredményesség többszöri pályáztatás után következett be és egynél több pályázó nem várható.

Ebben az esetben a Pénzügyi Bizottság javaslatának figyelembevételével akkor köthető meg a bérletre vonatkozó szerződés, ha a leendő bérlő a helyiségben folytatott korábbi hasznosítással azonos vagy hasonló tevékenységet kíván végezni.

Az elmúlt két évben az önkormányzat pályázati eljárás lefolytatása mellett adta bérbe a Répcelak, Gyárköz u. 4. szám alatti épületrészt. Az első két pályázati kiírás sikertelen maradt, a harmadik pályázati eljárás során pedig egyetlen pályázat érkezett, akivel az épületrész bérletére vonatkozó szerződés megkötésre került. A mosoda és a váró bérletére több pályázat nem várható, illetve megállapítható, hogy a leendő bérlő a mosodai tevékenységgel kíván foglalkozni, tehát a hasznosítás a korábbi hasznosítással azonos.

A bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni, a bérleti díj mértéke a felek megállapodásával jön létre. A bérbeadó erre irányuló ajánlatát a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján teszi meg. A bérbeadó minden év április hó 1. napjától kezdeményezheti a bérleti díj emelését.

A fentiekben hivatkozott rendelet a bérleti díjra vonatkozóan a következő a szabályt rögzíti:

51. § (2) A pályázati kiírás mellőzésével a rendelet hatálybalépésének napjától létrejött bérleti jogviszonyban a bérleti díj mértéke a felek megállapodásával jön létre. A bérbeadó erre irányuló ajánlatát a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján teszi meg.

51.§ (3) A bérbeadó minden év április hó 1. napjától kezdeményezi a bérleti díj emelését.

A bérleti díj mértéke jelenleg:

- mosoda esetében 2011. január 1-től 26.805.-Ft/hó,
- váró esetében 2011. április 1-től 14.620.-Ft/hó.

A helyiségbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő – írásba foglalt - szerződése határozott vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkezéséig hozza létre. Indokolt a határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés megkötése a 90 napos felmondási idő kikötése mellett. A határozatlan időre kötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető, illetve a szerződés megszűnik akkor is, ha az arra jogosult felmond. A határozatlan időre kötött szerződést a bérbeadó is felmondhatja cserehelyiség biztosítása nélkül, a felmondási idő – eltérő megállapodás hiányában – egy évnél rövidebb nem lehet; illetve a bérlő is bármikor írásban felmondhatja a szerződést, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

Kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására !

Répcelak, 2011. szeptember 6.

Böröndyné Nagy Anikó sk.
aljegyző

Határozati javaslat:

1. Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Sárvári Service Security Kft. (9600 Sárvár, Batthyány u. 63.), mint a Répcelak, Honvéd u. 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlője azon bejelentését, miszerint Répcelak Város Önkormányzatával 2001. május 2-án, illetve 2008. március 5-én megkötött helyiségbérleti szerződéseket 2011. szeptember 30. napjával felmondja tudomásul veszi. A helyiségbérleti szerződésekben kikötött 90 napos felmondási időtől – a Sárvári Service Security Kft. kérelmére - a képviselő-testület eltekint.

2. Répcelak Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Crystal Clear Kft. (9665 Vámoscsalád, Fő u. 89.) részére 2011. október 1-től határozatlan időre bérbe adja a tulajdonát képező Répcelak, Honvéd u. 1. szám alatti 6 helyiségből álló 43,27 m² nagyságú ingatlanát mosoda céljára, továbbá a mosodában tisztított ruhák tárolása céljából bérbe adja a tulajdonát képező Répcelak, Honvéd u.1.szám alatti volt fogorvosi rendelő váróhelyiségét a szélfogóval, melyek alapterülete 24 m², összesen 67,27 m².

A képviselő-testület a Pénzügyi Bizottság javaslatát figyelembe véve a bérleti díjat 2011. október 1-től 41.425.-Ft/hó összegben állapítja meg.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a Crystal Clear Kft-vel a helyiség bérleti szerződést kösse meg és írja alá.

Felelős: Dr. Németh Kálmán polgármester
Böröndyné Nagy Anikó aljegyző

Határidő: szerződés megkötésére: 2011. szeptember 30.