



Tokod Nagyközség Polgármestere

2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.
Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120
e-mail: polgarmester@tokod.hu

9. napirendi pont

Előadó: dr. Gál Gabriella

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. február 23-ai rendes ülésére a Lukácsi Máté Művelődés Házban található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tokod Nagyközség Önkormányzata – a 104/2014. (VIII. 11.) önkormányzati határozata alapján - 2015. szeptember 1. napjával határozatlan idejű bérleti szerződést kötött a Lukács & Lukács Cafe Kft.-vel (székhely: 2534 Tát, Lehár Ferenc u. 7.; képviseli: Lukács Béla) a Tokod, 2657 helyrajzi számú, természetben a 2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 97. szám alatti Lukácsi Máté Művelődési Házban található 127 m² nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiségre.

A bérleti díj 250.000,- Forint + ÁFA/hó összegben került meghatározásra azzal, hogy a Bérló helyiségen elvégzett értéknövelő beruházásait az Önkormányzat 100 %-ban beszámítja a bérleti díjba maximum 6 havi bérleti díj erejéig.

A Lukács & Lukács Cafe Kft. képviselője 2014. november 17. napján kérelmet nyújtott be a bérleti díj 150.000,- Forint + ÁFA/hó összegre történő módosítása érdekében. Kérelmében előadta, hogy a 250.000,- Forint + ÁFA/hó összegű bérleti díj fizetési kötelezettség a bérlemény üzemeltetését gazdaságtalanná teszi.

A Képviselő-testület a 2014. november 24-ei ülésén, a 147/2014. (XI. 24.) önkormányzati határozatával az önkormányzati tulajdonú helyiségek és ingatlanok bérleti díjainak későbbi időpontban történő felülvizsgálatáról döntött.

Az értéknövelő beruházások bérleti díjba történő beszámításának ideje (6 hónap) 2015. február 28. napjával lejár, melynek következtében szükséges a „Kantin” bérleti díját – a benyújtott kérelemben foglaltakat is figyelembe véve – felülvizsgálni.

A felülvizsgálathoz tájékoztatásként a Pénzügy elkészített egy éves (2013. október 1. napjától 2014. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra) kimutatást a helyiség **közmű díjainak alakulásáról**, mely szerint az Önkormányzat által a vizsgált időszakban az alábbi költségek kerültek kifizetésre:

- Áramdíj: 1.089.908,- Forint/év, mely átlag havi 90.825,- Forint kiadást jelentett.
A téli és nyári hónapokban közel azonos összegű számlák érkeztek.
- Gázdíj: 1.538.424,- Forint/év, mely átlag havi 128.202,- Forint kiadást jelentett.
A téli hónapokban a gázdíj átlag havi 233.000,- Forint, még nyári hónapokban minimális, kb. havi 6.000,- Forint volt.
- Vízdíj: 288.577,- Forint/év, mely átlag havi 24.048, Forint kiadást jelent.
A téli és nyári hónapokban közel azonos összegű számlák érkeztek.

Mindösszesen: ~ 2.916.909,- Forint/év
~ 243.075,- Forint/hó

A fenti összeg nemcsak a Bérló által használt vendéglátóegység fogyasztását tartalmazza, hanem az egész épületre fordított rezsiköltséget, beleértve a nagytermet, valamint a Tokod SE által használt helyiségeket is.

Döntésünkör azt is vegyük figyelembe, hogy a bérló esztétikusan felújította a helyiséget, és Tokodon hiánypótló büfé, valamint fagyalatozó-cukrászda üzemeltetését is tervezi.

Fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy helyiség bérleti díj felülvizsgálatával kapcsolatos döntését – a közműdíjak alakulását figyelembe véve - meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.../2015. (II. 23.) önkormányzati határozat

1. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Lukács & Lukács Cafe Kft. (székhely: 2534 Tát, Lehár Ferenc u. 7.; képviseli: Lukács Béla) által bérelt, Tokod 2657 helyrajzi számú ingatlanon található nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 2015. március 1. napjától ,- Forint + ÁFA/hó összegben határozza meg.

2. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Tóth Tivadar polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: Tóth Tivadar polgármester

Határidő: a Bérlet értesítésére és a szerződésmódosítás aláírására 2015. február 28.

Tokod, 2015. február 13.

Tóth Tivadar
polgármester

Melléklet:

- Lukács Béla ügyvezető kérelme

Iktatószám:

.../2015. (II. 23.) önkormányzati határozat melléklete

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött

egyrésztől **Tokod Nagyközség Önkormányzata** (2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.; törzsszáma: 729853; adószáma: 15729851-2-11), mint tulajdonos Bérbeadó képviselőjeként **Tóth Tivadar polgármester,**

másrésztől **Lukács & Lukács Cafe Kft.** (2534 Tát, Lehár Ferenc u. 7.; adószáma: 24653712-2-11), mint Bérlető képviselőjeként **Lukács Béla ügyvezető**

között a keltezés szerinti helyen és időpontban az alábbiak szerint:

1. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2015. (II. 23.) önkormányzati határozatával a bérleti díjat **2015. március 1. napjától** ,- Forint + ÁFA/hó összegben határozta meg. Bérbeadó és Bérlető, mint szerződő felek a Tokod, 2014. augusztus 25. napján megkötött a 2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 97. szám alatti Lukácsi Máté Művelődési Házban található, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére vonatkozó **Bérleti szerződés 4. pontját az alábbiak szerint módosítják:**

„A felek a bérleti díjat 2015. március 1. napjától ,- Forint + ÁFA/hó összegben határozzák meg, melyet a Bérlető köteles minden tárgyhó 15. napjáig Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 12025000-00201486-00100004 számú, költségvetési elszámolási számlájára befizetni. A bérleti díj megfizetésének elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.”

2. A 2014. augusztus 25-én kelt eredeti bérleti szerződés egyéb pontjai változatlanul érvényben maradnak.
3. Az eredeti szerződés csak a jelenlegi módosítással együtt érvényes.
4. Jelen szerződésmódosítást a felek áttanulmányozást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Tokod, 2015. február

.....
Tóth Tivadar
polgármester
Bérbeadó

.....
Lukács Béla
ügyvezető
Bérlető

Ellenjegyezve:

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
dr. Gál Gabriella
jegyző

.....
Kolbert Mónika
pénzügyi ügyintéző