

Száma: 2214-8/2013.

Előkészítők: Maginé dr. Csirke Erzsébet aljegyző
és Kónya Brigitta vagyonhasznosítási ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:

Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
a K&H Bank helyiségbérleti díjának megállapítására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2012 év végén két alkalommal is tárgyalta a K&H Bankkal kötendő bérleti szerződésről szóló előterjesztést.

Az 507/2012. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozattal a testület a bérleti szerződés módosítását elfogadta, a 2012-es évre a bérleti díjat 296.100,- Ft/hó + ÁFA összegben határozta meg a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság javaslatára. A bérlő, hivatkozva a korábbi szerződés 4.2 pontjára, miszerint „A Felek a helyiségbér megállapításánál figyelembe vették, hogy azok a szerződés ideje alatt változatlanok, kivétel a 4.1 rendelkezése (KSH infláció)”, arról tájékoztatott bennünket, hogy a számlakibocsátó ÁFA tartalommal történő számlázási kötelezettségét rajta kívülálló oknak tekinti. Így a szerződés 4.2 pontjában foglaltakra hivatkozva jogtalannak tartja a bérleti díj ÁFA összegével történő megemelését, ragaszkodik a korábban számlázott összeg inflációval történő emelése utáni összegének bruttóként való értelmezéséhez.

A bérlő kifogására tekintettel a képviselő-testület decemberben rendkívüli ülésen újra tárgyalta a napirendet a bérleti díj kérdésében. Az 534/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi Határozattal Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 507/2012. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozat bérleti díjra vonatkozó részét akként módosította, hogy a bérleti díj összegét 2012. évre 283.576,- Ft/hó + ÁFA, összesen 360.141,- Ft-ban határozta meg. A testület 2013. évtől kezdődően a bérleti díj összegének a mindenkorin infláció mértékével történő emeléséről döntött.

A képviselő-testület döntéséről a K&H Bank képviselőjét értesítettük, melyre újból elutasító választ kaptunk. A bérlő a szerződés 4.1.1 pontjára hivatkozik, melyben a bérleti díj (az aláírás időpontjában) bruttó 220.000,- Ft összegben került megállapításra. Ebből adódóan amennyiben ezen bérleti díjra ÁFA-t számolunk fel, - véleménye szerint - kétszeres összegben kerül érvényesítésre az ÁFA. A bérlő levelében leírta továbbá, hogy álláspontjuk jogosságának érvényesítése érdekében akár a bírósági eljárás lehetőségével is élni kívánnak arra tekintettel, hogy a bérleti díjnak általunk történt meghatározását a bérleti szerződés egyoldalú módosításának tekintik.

A Képviselő-testület az intézmény és a bérlő között kötendő szerződés jóváhagyásakor a 124/2006. (VI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozatában a bérleti díjat 220.000 Ft + ÁFA összegben határozta meg, az intézmény viszont a mindkét fél által aláírt szerződésben a 220.000 Ft-ot bruttó díjként szerepeltette a Képviselő-testületi határozattól eltérő módon. A Bankkal történt egyeztetéseken a számunkra irányadó Képviselő-testületi Határozat végrehajtása volt az elsődleges cél, vagyis az ÁFA összegének megfizettetése a bérlő által.

A korábbi szerződő felek a megállapodásban a 220.000 Ft-ot bruttó összegként kezelték, így a Bank azon igénye, hogy a szerződés 4.2 pontjában foglaltak szerint a bérleti díj kizárólag az infláció mértékével emelkedjen, megfelel a korábbi szerződő felek megállapodásának. A jelenleg a testület előtt lévő szerződés nem új bérleti szerződés, hanem az önkormányzat jogutódként lép be az intézmény helyébe bérbeadói oldalon, így a szerződést létrehozó felek megállapodását – eltérő megállapodás hiányában - figyelembe kell vennünk.

Erre tekintettel javaslom a képviselő-testületnek a bérleti díj infláció mértékével történő emelését 2012-re (3,9 %) azzal, hogy egyidejűleg a 2013. évre a bérleti díj mértékét szintén az infláció mértékének megfelelő mértékkel, 5,7 %-al emelten állapítsuk meg.

A K&H Bank képviselőjével egyeztetve a bérleti díjakat 100-ra kerekítve javaslom meghatározni.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 534/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi Határozatot akként módosítja, hogy a képviselő-testület a bérleti díj összegét

2012. évre 232.000 Ft/hó + ÁFA,
2013. évre 245.200 Ft/hó + ÁFA

összegben határozza meg.

Felkéri a polgármestert, hogy a testület döntéséről a Kereskedelmi és Hitelbank Csoportszolgáltató Központ Kft.-t (1051 Budapest, Vigadó tér 1. szám) értesítse, valamint felhatalmazza a szerződés módosításának aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2013. március 1.

Hajdúnánás, 2013. február 6.

Szólláth Tibor
polgármester