

Száma: 4853-18/2013.

Előkészítő: Kónya Brigitta vagyonhasznosítási
ügyintéző

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:

Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a K&H Bank helyiségbérleti szerződésének módosításához

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2013. február 14-én tartott ülésén az 59/2013. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatával úgy döntött, hogy a K&H Bank által bérlet 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 2. szám alatti ingatlanon álló épület földszintjének nyugati szárnyában elhelyezkedő, egymással összefüggő helyiségek bérleti díját a 2012. évre 232.000,- Ft/hó + ÁFA összeget, a 2013. évre 245.200,-Ft/hó + ÁFA összeget határoz meg.

A 2013. február 14-ére készült előterjesztést mellékletét képező bérleti szerződés tervezetét önkormányzatunk megküldte a K&H Bank képviselőjének. A bank vezetői a szerződésben foglalt árat elfogadták, de néhány kisebb módosítási javaslattal visszaküldték részünkre – *az előterjesztést mellékletét képező* - szerződést. A módosítás javaslatok a következők:

A szerződés 2.1 pontjába foglalták, hogy a bérlemény szerződés aláíráskori állapotáról átadás-átvételi jegyzőkönyv készüljön.

A helyiségbérleti szerződés 2.12. pontja tekintetében a bérlő javasolta a következő rész kihagyását: „A Bérlő által igényelt teherhordó szerkezetekre vonatkozó szerkezeti változtatások, illetve tartószerkezeti főfalkiváltások átalakítási munkáihoz – a Bérbeadó hozzájárulásával – a Bérlő építési engedélyezési, - majd a beszerzett építési engedélyt követően, - 2006. 07. 31-ig kiviteli tervet készített. A fenti munkák elszámolására külön megállapodást kötnek, így a bérlemény jelen állapota és a birtokba-adáskori állapot közötti műszaki különbségek kivitelezésének költségét – előzetes árajánlati betekintés, és annak a két Fél általi egyeztetése után – a Felek a birtokbaadásakor kiállított jegyzőkönyvben összegszerűen is dokumentálják. A jegyzőkönyv alapján kiállított számlát 15 banki napos utalással, a megrendelő (Bérlő) kiegyenlíti a Bérbeadó számára.” A szerződés ezen pontja valóban érvényét veszítette, így a szövegrész kihagyása a szerződésben érdemi változást nem eredményez.

Módosítását kéri a Bank a szerződés 3.1 pontjában meghatározott időtartamnak. Az általunk készített szerződésben 2013. március 01.-től 2016. augusztus 31-ig terjedő időszakot jelöltünk meg, hiszen a szerződés 6.8 pontja tartalmazza, hogy a helyiséghasználat 2012. évben január 01-től kezdődően folyamatosan és zavartalanul fennállt, ezért a szerződő felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy a szerződés rendelkezéseit 2012. január 01-re visszamenőlegesen alkalmazni kell, melynek alapján a bérbeadó a bérleti díj számlázására is jogosult. A bérlő a szerződés időtartamát 2012. január 01-től 2016. augusztus 31-ig terjedő időtartamban határozta meg, így a 6.8 pontból kivette a fent idézett részt.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat által elkészített szerződés 4.1.1 pontja tartalmazza, hogy „A Bérlemény bérleti díja tartalmazza a későbbiekben elhelyezett ATM pénzautomata, továbbá a bankbiztonsági eszközök, valamint a hűtési rendszer kültéri egységeinek elhelyezésére szolgáló terület bérleti díját, a bérlő kérése, hogy a reklámfelületek bérleti díja is kerüljön bele a szerződésbe.

A K&H Bank a következő ponttal egészítette ki a szerződést: „A Felek rögzítik, hogy a jelen dokumentum a Felek 2012. évben szóbeli megállapodással létrejött és ráutaló magatartással teljesített szerződésének írásba foglalása. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérbeadó 2012. január 1. napjától nem bocsátott ki számlát a jelen szerződés szerinti bérleti díjra, ezért a Felek megállapodnak, hogy a jelen dokumentum aláírását követően a Bérbeadó egy összegben kiszámlázza a Bérlet felé a 2012. január 01. napja és a jelen dokumentum aláírása közötti időszakra eső bérleti díjat. A jelen dokumentum aláírását követő időszakra a Bérbeadó a jelen szerződés szerint havonta állítja ki és küldi meg a Bérletnek a bérleti díjról szóló számláját.” Ez a módosítás a képviselő-testület által korábban meghatározott bérleti díjat nem érinti, önkormányzatunk számára is a legkedvezőbb megoldás, ha a bérlet a 2012. évi bérleti díjat egy összegben fizeti meg.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) b) pontja szerint a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő olyan vagyontárgyak használati, vagy hasznosítási jogának átengedése, amelyek: 12 hónapra számított bérleti díja meghaladja az 500 ezer Ft-ot, vagy bérletének időtartama az 1 évet meghaladja vagy határozatlan idejű.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) b) pontja alapján úgy határoz, hogy elfogadja a K&H Csoportszolgáltató Kft. helyiségbérleti és – használati szerződés módosításának javaslatait.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakról a K&H Csoportszolgáltató Kft. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9. szám) képviselőjét értesítse, valamint felhatalmazza a mellékelt szerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2013. április 05. - a K&H Csoportszolgáltató Kft. értesítése
2013. április 15. – a szerződés aláírása

Hajdúnánás, 2013. március 20.

Szólláth Tibor
polgármester