

GÖDÖLLŐ VÁROS JEGYZŐJE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. március 23-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség bérbeadása

Előterjesztő: Dr. Nánási Éva
címetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése értelmében, a Gödöllő Város Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek hasznosításáról kizárólag a Képviselő-testület hozhat döntést.

A Képviselő-testület 2016 decemberében 251/2016. (XII. 15.) sz. önkormányzati határozatával az önkormányzat tulajdonát képező, a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 5884/16/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, Palotakert 16. fsz. 4. szám alatt található helyiség bérbeadására irányuló pályázat kiírásáról döntött.

A pályázati eljárás pályázó hiányában sikertelenül zajlott le. Hivatkozott önkormányzati rendeletünk értelmében ebben az esetben a helyiségek bérbevételi lehetőségét pályázati eljáráson kívül tovább kell hirdetni.

Felhívásaink alapján a palotakerti helyiség bérbevételére 2017. március 13-án ajánlat érkezett. A Palotakert 16. fsz. 4. szám alatt található, 38 m² alapterületű, elektromos árammal, távhővel, víz-csatorna szolgáltatással ellátott helyiség bérbevételére a Masszív Kft. képviselőjében, Órszigety Gábor ügyvezető meghatalmazásával Lukácsné Centner Györgyi irodavezető tett ajánlatot. Az ajánlattevő cége fémmegmunkálással foglalkozó, fémszerkezet gyártó, a cég pénzügyi-számviteli és munkaügyi ügyintézését végérvényben. Az ajánlattevő a helyiséget irodai céllal kívánja bérbe venni.

Az ajánlattevő ajánlatában nyilatkozott, hogy a bérbevételi felhívásban szereplő bérbevételi feltételeket elfogadja, a bérleti díj irányára (a korábbi bérleti díj összege, vagyis 25.000 Ft/hó + ÁFA) alapján pedig 20.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díjra tett ajánlatot, melyet ez évre szólóan előre, egy összegben kifizet.

Az ajánlatban szerepel az ingatlan belső festésének elvégzése, a padlóburkolatok cseréje, a klímaberendezés telepítése saját költségen. A külső fa szerkezetű, rosszul záródó, nem biztonságos nyílászárók cseréje új, hőszigetelt műanyag szerkezetűekre. Ehhez kéri a tulajdonos önkormányzat segítségét, hogy a számlával igazolt költségeket, ill. azok egy részét a helyiség bére beszámítsa.

A 18/2001. (V. 11.) sz. önkormányzati rendelet 34. § (2) szerint: „bérlo a megállapodás szerinti beruházásai számlával igazolt költségei erejéig költségeinek megtérítésére tarthat igényt, ezt meghaladó költségtérítés, vagy bérbeszámítási jog biztosítása a bérbeadó részéről sem a szerződés fennállása alatt, sem a szerződés megszűnése esetére nem vállalható.”

A bérleti jogviszony időtartama határozott, 10 év + 10 év előbérleti jogban volt megállapítva. Az ajánlattevő ezt elfogadja azzal a feltétellel, hogy a szerződés a futamidő alatt a bérlo részéről felmondható, tekintettel a be nem látható jövőbeli gazdasági helyzetre.

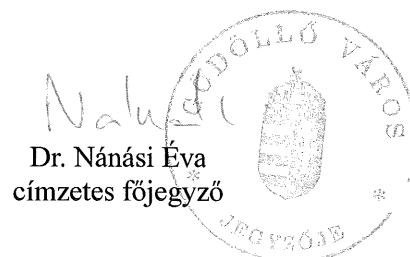
A bérbevétel feltételei az alábbiak voltak:

- Bérbeadó és a nyertes pályázó, mint bérlo, helyiségbérleti szerződést köt, melyben rögzítik a bérleti jogviszonyból eredő jogokat és kötelezettségeket.
- Bérlo köteles beszerezni a helyiségben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyeket.
- Helyiségbérleti szerződés csak olyan pályázóval köthető, aki vállalja a bérleti díj értékállóságának biztosítását oly módon, hogy a bérleti díjat a bérbeadó a szerződés időtartama alatt minden évben a jegybanki alapkamat mértékének megfelelő százalékban növelheti.
- A helyiség használatából eredő közüzemi díjfizetési kötelezettség a bérlot terheli.
- A helyiség nem adható bérbe bár, borozó, italbolt, kocsmák működtetése, valamint játéktér üzemeltetése, erotikus áruk forgalmazása és szexuális szolgáltatás céljára.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel arra, hogy a pályázati felhívásra egy ajánlat érkezett be, melynek feltételei elfogadhatóak, kérem a képviselő-testület hozzájárulását a helyiség bérbeadásához a határozati javaslat szerint.

Gödöllő, 2017. március 16.,



Határozati javaslat

A Képviselő-testület a Palotakert 16. fsz. 4. szám alatti nem lakás célú helyiség bérbeadására tartott pályázati eljárás eredményeként az alábbi döntést hozza:

A gödöllői ingatlan-nyilvántartásban 5884/16/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Gödöllő, Palotakert 16. fsz. 4. szám alatt található önkormányzati tulajdonú helyiséget a Masszív Kft. bére veszi irodai céllal, 10 év időtartamra, további 10 év előbérleti joggal. A szerződés a határozott időtartam alatt a bérlő részéről rendes felmondással felmondható.

A bérlő részére a nyílászáró csere számlával igazolt költségei kifizethetők.

A bérleti díj: 20.000 Ft/hó + Áfa. 2017. évre a bérleti díjat egy összegben fizeti meg a bérlő.

Határidő: szerződéskötésre 8 nap

Felelős: Dr. Nánási Éva címetes főjegyző