

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: ÖNK/8-19/2011.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. december 15-i ülésére

a Mobil Gastro Service Kft.-vel kapcsolatos döntések meghozataláról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló, nagyatádi 22 helyrajzi számú Nagyatád, Széchenyi tér 1/a. szám alatti 2.149 m² nagyságú földterületen lévő földszint+emelet+tetőtér, összesen 1070,7 m² hasznos alapterületű szálláshely és étterem kialakítású ingatlan bérleti és üzemeltetési jogát nyílt pályázati eljárás keretei között 2006. évben a Mobil Gastro Service Kft. nyerte el. A kft. fennálló bérleti jogával kapcsolatban három döntés meghozatala szükséges az alábbiakban részletezettek szerint:

1.) 2012. évi bérleti díj megállapítása:

A megkötött bérleti üzemeltetési szerződés 6. pontja értelmében az ingatlan bérleti díját hatodik évtől kezdődően a szerződő felek közösen állapítják meg évente minden év január 31. napjáig.

A bérleti díj az első hat évben az alábbiak szerint alakult:

- 1. évben: évi 1.200.000.-Ft+ÁFA + a szálláshely forgalmának 10 %-a
- 2. évben: évi 1.200.000.-Ft+ÁFA + a szálláshely forgalmának 10 %-a
- 3. évben: évi 1.500.000.-Ft+ÁFA + a szálláshely forgalmának 10 %-a
- 4. évben: évi 2.000.000.-Ft+ÁFA + a szálláshely forgalmának 10 %-a
- 5. évben: évi 2.200.000.-Ft+ÁFA + a szálláshely forgalmának 10 %-a
- 6. évben: évi 1.699.380.-Ft+ÁFA + a szálláshely forgalmának 10 %-a

A bérleti üzemeltetési szerződés szerint a bérleti díj nem lehet kevesebb az előző öt év bérleti díj évi átlagának inflációval növelt összegénél. Az öt évi bérleti díj átlaga évi 1.719.876.-Ft+ÁFA, amely így tartalmaz egy 1,21 %-os növekedést. Ez az öt évi átlag bérleti díj emelkedne még a 2011. évi átlagos fogyasztóiár-index mértékével. A 2011. évi infláció az előrejelzések szerint 104,9 % lesz.

Nagyatád Város Önkormányzata által megkötésre került bérleti szerződésekben a bérleti díj emelkedése a fogyasztóiár-index emelkedését követi (kivételem a Telenor Magyarország Zrt. ahol az ipari termelői volumenindex mértékével), ezen felüli bérleti díj emelkedés csak a Mobil Gastro Service Kft. esetén van kikötve.

A Képviselő-testület minden évben irányadó szabályként elfogadja, hogy a bérleti díjak minden év január 1-től – a szerződő felek külön megállapodása nélkül – a KSH által az előző évre megállapított általános fogyasztóiár-index mértékével emelkednek.

A fentiek értelmében javaslom, hogy a Mobil Gastro Service Kft. esetében a bérleti díjat 2012. január 1. napjától úgy határozzuk meg, hogy az minden évben az előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedjen úgy, hogy a 10 %-os szálláshely forgalom díj a továbbiakban is marad.

2.) Bérbeszámítási keretmegállapodás módosítása:

A Mobil Gastro Service Kft. 2007. májusában kérelmet nyújtott be a szállodában klímaberendezés kiépítéséhez, valamint annak költségének – 2.743.500.-Ft+ÁFA – bérleti díjba történő elszámolásához. A Képviselő-testület a 233/2007. (VI. 28.) számú határozatával engedélyezte a Széchenyi tér 1/a. szám alatt található szálloda tetőtéri helyiségeiben a klímaberendezések felszerelését, valamint költségének bérleti díjban történő elszámolását, amelynek mértéke a fizetendő bérleti díj 25 %-a volt.

A munkák 2008. év nyarán elkészültek.

A bérlő a bérbeszámítás érvényesítését eddig nem kérte. A jelenlegi gazdasági körülmények, az idegenforgalom csökkenése következtében a bérlő szeretné a költségeit a bérleti díjban elszámolni.

Kedvezményezem, hogy a klímaberendezések beszerelésének költségét a bérlő 2012. január 1. napjától a bérleti díj 100 %-ában számolhassa el azzal, hogy a bérbeszámítással érintett bérleti díjba a 10 %-os szálláshely forgalmi díj nem számolható bele. A 100 %-os beszámítás mellett az előzetes számítások alapján 18 hónap alatt kerülnek elszámolásra, kiegyenlítésre a költségek.

3.) Részletfizetés engedélyezése:

A Mobil Gastro Service Kft. az elmúlt időszakban mintegy 2.700 eFt tartozást halmozott fel. Javasolom, hogy hátralék megfizetése érdekében a bérlő részére biztosítsunk részletfizetési lehetőséget.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) rendeletének 35. § (3) bekezdése értelmében a bruttó 500.000 Ft-ot feletti összeg esetén fizetési haladékot a Képviselő-testület adhat.

A részletfizetési haladék azokra a hónapokra szólna, amely időtartam alatt a bérbeszámítás történik – azaz 18 hónapra – akként, hogy a bérlőnek 2012. január 31. napjáig meg kell fizetnie 500.000.-Ft-ot, majd a fennmaradó tartozást havi egyenlő részletekben 17 hónapra elosztva.

A romló gazdasági körülmények turisztikai forgalmára gyakorolt negatív hatásaira tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatban foglaltak elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nagyatádi 22 helyrajzi számú Nagyatád, Széchenyi tér 1/a. szám alatti 2.149 m² nagyságú földterületen lévő földszint+emelet+tetőtér, összesen 1070,7 m² hasznos alapterületű szálláshely és étterem kialakítású ingatlan bérleti és üzemeltetési jogára a Mobil Gastro Service Kft.-vel megkötött szerződésben meghatározott bérleti díjat 2012. január 1. napjától úgy határozza meg, hogy az minden évben az előző évi fogyasztóiár-index mértékével emelkedik a + 10 %-os szálláshely forgalom díj megállapítása mellett. Így a 2012. évi bérleti díj a 2011. évre megállapított díj inflációval növelt összege lesz.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a bérleti díj változására vonatkozó bérleti üzemeltetési szerződés módosításának aláírására.

Határidő: a szerződés módosítása 2012. január 31.

Felelős: Ormai István polgármester

3. A Képviselő-testület módosítja a 233/2007. (VI. 28.) számú határozatát és a Mobil Gastro Service Kft.-vel a szálloda tetőtéri helyiségeiben a klímaberendezések beszerelési költségeinek bérleti díjba történő elszámolására megkötésre került bérbeszámítási megállapodást akként, hogy a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda műszaki szakemberei által ellenőrzött, bérbeszámítással elszámolható, tételesen elszámolt felújítási összeg az adott hónapban fizetendő bérleti díj 100 %-ában elszámolható úgy, hogy a bérleti díjban a 10 %-os szálláshely forgalmi díj a bérbeszámítás tekintetében nem számolható be.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a módosított bérbeszámítási megállapodás aláírására.

Határidő: megállapodás módosítása 2012. január 15.

Felelős: Ormai István polgármester

5. A Képviselő-testület engedélyezi a Mobil Gastro Service Kft. részére a 2011. december 31. napján fennálló tartozásnak 18 hónap alatt történő megfizetését akként, hogy 2012. január 31. napjáig a bérlő megfizet 500.000.-Ft-ot, majd a fennmaradó tartozását havi egyenlő részletekben 17 hónapra elosztva fizeti meg.

6. A Képviselő-testület felkéri a Pénzügyi Iroda vezetőjét, hogy tételesen állapítsa meg a bérlő hátralékát és a részlefizetést bonyolítsa le.

7. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a Mobil Gastro Service Kft.-vel megkötésre kerülő részletfizetési megállapodás aláírására.

Határidő: megállapodás megkötésére 2012. január 15.

Felelős: Ormai István polgármester

Vargáné Szüts Katalin irodavezető

Nagyatád, 2011. december 9.


Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

