

Ügyiratszám: ÖNK/12-14/2014.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. augusztus 28-i ülésére
**a Nagyatád, Bajcsy-Zsilinszky utca 1/a. szám alatti társasház földszintjén lévő helyiségre
vonatkozó bérleti jogviszonnyal kapcsolatos kérelem elbírálásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló, a Nagyatád, Bajcsy-Zsilinszky utca 1/a. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő, összesen 211 m² nagyságú helyiséget a K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) bérli bankfiók céljára.

A megkötött bérleti szerződés 2014. december 31. napjáig hatályos. A K&H Csoportszolgáltató Központ Kft. a K&H Bank Zrt. megbízásából, nevében és javára az előterjesztéshez csatolt levelükben bérleti jogviszonyuk meghosszabbítását, valamint 10 %-os bérleti díj csökkentést kérnek.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdés a.) pontja értelmében a határozott idejű bérleti jogviszony pályázati eljárás nélkül meghosszabbítható, az erre vonatkozó döntés meghozatalára a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a Városfejlesztési és Gazdálkodási Bizottság jogosult. A bizottság kizárólag a bérlő által fizetett díjon, vagy az irányadó bérleti díjon jogosult a bérleti jogviszonyt meghosszabbítani.

A K&H Bank Zrt. 2014. évi havi bérleti díja 320.341 Ft+Áfa, amely havi 1.518 Ft/m²+ÁFA díjnak felel meg. A jelenlegi ide vonatkozó irányadó bérleti díj havi 1.380 Ft/m²+ÁFA, összesen havi 291.180 Ft+Áfa. A bank 10 %-os bérleti díj csökkentést kér, amellyel a díj havi 1.366 Ft/m²+ÁFA, összesen havi 288.307 Ft+Áfa lenne.

A fenti rendelet 74. § (5) bekezdése szerint irányadó bérleti díjnál alacsonyabb bérleti díjat kizárólag a Képviselő-testület fogadhat el.

Kezdeményezem, hogy a K&H Bank Zrt. bérleti jogát hosszabbítsuk meg, mely során a bérleti díjat 2015. január 1. napjától a jelenleg fizetett díjon állapítsuk meg azzal, hogy ez a bérleti díj csak 2015. évre vonatkozik, ezt követően minden évben a felek külön megállapodása nélkül a KSH által előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 520/1/A/1 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Bajcsy-Zsilinszky utca 1/a. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő, összesen 211 m² nagyságú helyiségre a K&H Bank Zrt.-vel (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) kötött bérleti szerződést meghosszabbítja.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban megjelölt helyiségre a K&H Bank Zrt. részére:
 - bankfiók működtetése céljára,
 - a helyiség bérleti, üzemeltetési, fenntartási – adók és közterhek – közüzemi költségek megfizetése,
 - az éves bruttó bérleti díj 1 %-nak megfelelő összegű, de minimum bruttó 7.000.-Ft szerződéskötési költség megfizetése mellett,
 - 2015. január 1. napjától 2017. december 31. napjáig – az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltak szerint a bérlő kérelmére meghosszabbítható – bérleti jogot biztosít.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban megjelölt összesen 211 m² nagyságú helyiségre a bérleti díjat 2015. január 1. napjától a bérlő által 2014. évre fizetett bérleti díjjal – 320.341 Ft/hó+ÁFA – azonos összegben állapítja meg. Ez a bérleti díj csak 2015. évre vonatkozik, ezt követően minden évben a felek külön megállapodása nélkül a KSH által előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedik.
4. A Képviselő-testület bérleti biztosítékot a bérlő részére továbbra sem állapít meg.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a bérleti szerződéshosszabbítás aláírására.


Határidő: értesítés a döntésről 2014. szeptember 5.


Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2014. augusztus 22.


Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:


Dr. Kovács Ildikó
Jegyző



K&H Csoportszolgáltató Kft.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
telefon: (06 1) 328 9000
www.kh.hu



MVG / 535-57257h

Nagyatád Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

Ormai István
polgármester
részére

Ikt.sz.: Ing-K/402/2014.

Nagyatád
Baross Gábor u.9.
7500

Ü.i.: Cservenák Krisztina
Tel.: (06 1) 461 4325

Tárgy: Nagyatád, Bajcsy Zs.u.1. szám alatti K&H bankfiók bérleti szerződés

Budapest, 2014. július 08.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bérleti szerződés van érvényben Nagyatád Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, mint bérbeadó valamint a K&H Bank Zrt., mint bérlő között, a Nagyatád, Bajcsy Zs.u.1. szám alatt található 211 m² alapterületű bankfiók bérbérvételére. A bérleti szerződés 2014. december 31. napjáig szól.

A 2014. július 04. napján Simon Katalin vagyongazdálkodási ügyintézővel megtartott személyes tárgyalásunk során egyeztettük a bankfiók további bérletének feltételeit. Tájékoztatjuk Öt, hogy új alapokra helyezett bérleti szerződés megkötése a célunk a szerződés lejártát követően.

A K&H Csoport célja az, hogy a vállalati és lakossági ügyfelek számára az egész ország területén egyenletesen és magas színvonalon biztosítsa szolgáltatásait. Ebben roppant fontos tényező, hogy a lakóhelyekhez és a cégek telephelyeihez minél közelebb legyenek elérhetőek a pénzügyi szolgáltatásaink, mert igazán hasznosan, eredményesen csak így történhet mindenki számára előnyös együttműködés a szektorban. A nemzetközileg is elismert belga KBC anyabankunk által országsszerte fenntartott banki hálózatunk mind a 210 fiókja hasonló célt szolgál. A KBC bank elkötelezett, hogy az összes fiókját megtartva ily módon garantálja a jelenlétét a pénzügyi szektort aktuálisan érintő nehézségek közepette.

Stabil bérlőként azonban fontos megjegyeznünk, hogy az ingatlanpiac átalakulása nem állt meg és az továbbra is mindenki számára kedvezőtlen irányba mozog, az ingatlanok értéke jelentős mértékben esett, s a bérlők fizetőképessége sok esetben romlott. Hatványozottan igaz mindez a közepes vagy nagyobb alapterületű kereskedelmi bérlemények esetében. A piacon elérhető bérleti díjak tovább csökkentek, miközben ezen díjak



2014 / MVG / 01072

K&H Csoportszolgáltató Kft.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
telefon: (06 1) 328 9000
www.kh.hu



kitermelhetősége messze nem olyan mértékű, sőt csak egy nagyon szűkülő potenciális bérlői kör képes hosszú távon ezekben az ingatlanokban eredményesen működni. A szerződéskötések időpontjához képest tovább romlott a bérlői mikroklíma. A K&H Bank Zrt. mindezek ellenére hosszú távon kíván az Önök városában működni, a helyi bankfiókkal is a helyi lakosok és vállalkozások kényelmét szolgálni. Szerződéses viszonyunkban az Önök számára ez azt az előnyt jelenti, hogy egy stabil, megbízható anyagi háttérrel rendelkező bérlővel állnak kapcsolatban, akire várhatóan hosszú távon lehet számítani. A közös cél tehát továbbra sem változott, hiszen stabil bérlőként kívánjuk segíteni a kerület költségvetését.

Az egyeztetésen elhangzottak alapján az új bérleti szerződést 2015. január 01. napjától az alábbi feltételekkel kívánjuk megkötni:

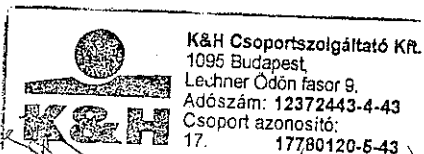
- 3 éves határozott időtartam,
- 2x3 éves tovább-bérlési opció,
- a bérlő részéről egyoldalú felmondási lehetőség beépítése a szerződésbe 3 - 6 hónapos időtartammal,
- bérleti díj 10%-os csökkentése.

A bérleményünket magába foglaló társasházban az idei évben homlokzati felújítást tervezünk, melyhez kértük az Önök, hozzájárulását is. Az ingatlan arculati megjelenése szempontjából fontos, hogy az ingatlan állapota ápoltt, tiszta és esztétikus legyen. Erre való tekintettel is kérjük Önöket, hogy a bérleti díj kedvezményt ennek figyelembe vételével állapítsák meg részünkre.

Társaságunk részéről a kapcsolattartó és egyúttal a szerződéskötés előkészítésével megbízott munkatársunk: Cservenák Krisztina ingatlangazdálkodási referens, tel.: +36-30-2535-996, e-mail: krisztina.cservenak@kh.hu.

Várjuk szíves válaszukat az új bérleti szerződéses feltételekkel kapcsolatban.

Bízva a további sikeres együttműködésben, üdvözlettel:



Laboranovits György
ügyvezető igazgató

Cservenák Krisztina
ingatlangazdálkodási referens

K&H Csoportszolgáltató Kft
a K&H Bank Zrt. nevében, javára.

