

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/21-9/2016.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. június 2-i ülésére

Vass Attila bérlő kérelmének elbírálásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Vass Attila kaposvári egyéni vállalkozó bérlő a Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló, a város központjában fekvő, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő, 2 db, egyenként 147 m² nagyságú üzlethelyiségeket. Az 1. számú helyiséget 2005. november 17. napjától bérlő, a 2. számú helyiséget 2012. január 1. napjától (amely előtte 5 évig üresen állt). A bérlő a helyiségekben használtruha, hasznáلتcikk, lakástextil, lábbeli és méteráru kereskedelmi tevékenységet folytat.

A bérlő az előterjesztéshez mellékelt levelében jelzi, hogy az üzletek fenntartása, működtetése egyre nehezebbé válik, a bérleti jogviszony fenntartása bizonytalan, így az önkormányzat segítségét kéri.

Vass Attila a bérlemények után egyenként 124.204 Ft+ÁFA/hó bérleti díjat fizet.

2014. évben a vállalkozó részére 2014. március 1. napjától december 31. napjáig a Képviselő-testület a bérlemények bérleti díját 87.000 Ft+ÁFA/hó/helyiség összegben állapította meg. A bérleti díj csökkentés ellenére a vállalkozás a 2015. évet szintén veszteséggel zárta. Az előterjesztéshez mellékeljük a 2015. évi és a 2014. évi, a bérlő által megküldött kimutatásokat.

Kezdeményezem, hogy a belvárosban lévő, kettő nagy alapterületű üzlethelyiségünk hasznosítása érdekében 2016. június 1. napjától 2017. június 30. napjáig Vass Attila bérlő bérleti díját a jelenleg fizetett díj 70 %-ában – kerekítve 87.000 Ft+ÁFA/hó – állapítsuk meg azzal, hogy a bérleti díj 2017. július 1. napjától az alapszerződésben foglaltak szerint változik.

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

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vass Attila (7400 Kaposvár, Kecelhegyi u. 66.) egyéni vállalkozó bérleti díját, az önkormányzat tulajdonában álló, Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő 1. és 2. számú, egyenként 147 m² nagyságú helyiségek vonatkozásában 2016. június 1-től 2017. június 30-ig 87.000 Ft+ÁFA/hó/helyiség összegben állapítja meg azzal, hogy a bérleti díj 2017. július 1. napjától az alapszerződésben foglaltak szerint az eredeti összegre változik és érvényesül a bérleti szerződés éves díjmelelési rendelkezése.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a bérleti szerződés módosítás aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2016. június 8.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2016. május 27.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

Kovács

Dr. Kovács Ildikó
jegyző



*Tárgy: Bérleti díj csökkentése iránti kérelem
(Nagyatád, Kossuth Lajos út 7 szám alatti üzlethelyiségek)*

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott egyéni vállalkozó azzal a kéressel fordulok Önhöz, hogy a fenti címen általam bérebevetett üzletek havi bérleti díjának csökkentéséhez a lehetőség szerinti legnagyobb mértékben hozzájárulni szíveskedjen! Az indokom a kéresemmel kapcsolatban az, hogy a 2015. évi árbevételem vállalkozói szinten 23.058.602,- Ft-tal csökkent az előző évhez képest. Ebből a Nagyatádon bérelt üzletek árbevétel csökkenése jelentős volt. A költségeim visszaszorítása érdekében az üzletből 2016. évben 1 fő létszámleépítést hajtottam végre. A létszám leépítéssel kieső munkaerő feladatait saját magam látom el, ezzel is jobban tudom az üzletmenetet felügyelni. Az üzletek dolgozóinak száma 1-1 Fő, ezért ebben az irányban nincs lehetőségem tovább csökkenteni a költségeimet.

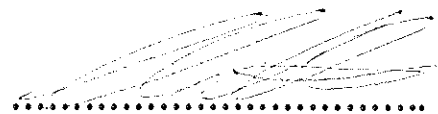
Sajnos a két üzlet rezsi költsége, a korszerűtlen fűtés, világítás és a nyílászárók miatt nagyon magas. A nagyatádi használtcikk piac konkurenciát jelent számunkra egyaránt a ruha és a textil terén is.

A terveim között szerepel az árbevétel növelése érdekében a használtcikk kereskedelem kibővítése, más termékkörre is. Napi kínálatunk - internetes honlapunk fejlesztésének eredményeként – nyomon követhető. Bevezettünk állandó facebook hirdetést is, melytől szintén a forgalom emelkedését várjuk. Törzsvásárlói kedvezményeket vezetnénk be, törzsvásárlói kártyákat készítettünk, ezzel is a vevői kört szeretnénk bővíteni. Folyamatosan vesszük fel a kapcsolatot új beszállítókkal, a vevők minél jobb kiszolgálása érdekében. Nagyobb figyelmet kívánok fordítani a jövőben a kirakati dekorációra is, hogy ezzel is felkeltsük a járókelők figyelmét.

Amennyiben nem kapok pozitív elbírálást az Önök részéről, sajnos nem marad más lehetőségem, mint a boltok bérleti szerződését felmondani, és kedvezőbb költségű üzletet keresnem.

A fenti ügyben várom méltányos elbírálását!

Kaposvár, 2016. április 28.



*Vass Attila
Egyéni vállalkozó*

Vass Attila
7500 Nagyatád, Kossuth L. u. 7. sz. alatti (TURI) üzlet
2014. évi eredmény kimutatása

Árbevétel	10.479.733,- Ft
Költségek:	- 10.597.543,- Ft
2014. évi eredmény (veszteség)	- 117.810,- Ft

Költségekből

1.) Elsődlegesen megállapítható költségek: - 10.247.167,- Ft

- Árbeszerzés	6.040.492,- Ft
- Anyag (áram, fűtés, üzemanyag, stb.)	222.459,- Ft
- Bérköltség (3 fő megosztva a két üzlet között)	1.944.000,- Ft
- Szociális hozzájárulási adó (27 % - kedv. levonása)	524.880,- Ft
- Szakképzési hozzájárulás	29.160,- Ft
- Értékcsökkenés	69.850,- Ft
- Üzlet önkormányzatnak fizetett bérleti díja	1.465.536,- Ft
- Iparűzési adó	68.650,- Ft

2.) Közvetett költségek: - 350.376,- Ft
(árbevétel arányos megosztással számítva)

- KISADÓZÓK által nyújtott szolgáltatás	51.957,- Ft
- Egyéb igénybe vett szolgáltatások (hulladék- kezelés, hirdetési díjak, reklám, hitelesítési díjak, stb.)	186.722,- Ft
- Javítási költségek arányos része (épület, gépek)	63.746,- Ft
- Telefon díjak	23.139,- Ft
- Értékhatár alatti tárgyi eszközök	19.043,- Ft
- Egyéb, nem anyagjellegű költségek (illeték, adók, egyéb ráfordítások)	5.769,- Ft

Kaposvár, 2015. február 05.

Készítette: Bulecza Ildikó könyveléssel megbízott



Vass Attila
Egyéni vállalkozó

VASS ATTILA
7500 Kaposvár, T. Cséregyás u. 5c
Adószám: 51002280-2-01 (01.
110209-36073010-0-00000)



NVP00071700

Vass Attila
7500 Nagyatád, Kossuth L. u. 7. sz. alatti (TURI) üzlet
2015. évi eredmény kimutatása

Árbevétel	6.991.412,- Ft
<u>Költségek:</u>	<u>- 7.241.722,- Ft</u>
2015. évi eredmény (veszteség)	- 250.310,- Ft

Költségekből

1.) Elsődlegesen megállapítható költségek: - 7.005.039,- Ft

- Árbeszerzés	2.814.907,- Ft
- áramdíj	88.014,- Ft
- gázdíj	263.453,- Ft
- távhő szolgáltatás térítése	75.363,- Ft
- vízdíj	9.053,- Ft
- hulladékszállítás	11.397,- Ft
- Bérköltség (3 fő megosztva a két üzlet között)	1.944.000,- Ft
- Szociális hozzájárulási adó (27 % - kedv. levonása)	524.880,- Ft
- Szakképzési hozzájárulás	29.160,- Ft
- Értékcsökkenés	69.850,- Ft
- Önkormányzatnak fizetett bérleti díj	1.068.612,- Ft
- Iparűzési adó	106.350,- Ft

2.) Közvetett költségek: - 236.683,- Ft
(árbevétel arányos megosztással számítva)

- KISADÓZÓK által nyújtott szolgáltatás	43.156,- Ft
- Egyéb anyagjellegű költségek (hirdetési díjak, reklám, hitelesítési díjak, stb.)	47.127,- Ft
- Javítási költségek arányos része (épület, gépek)	79.433,- Ft
- Telefon díjak	15.564,- Ft
- Értékhatár alatti tárgyi eszközök	4.048,- Ft
- Egyéb, nem anyagjellegű költségek (illeték, adók, egyéb ráfordítások)	47.355,- Ft

Kaposvár, 2016. május 17.

Vass Attila
Egyéni vállalkozó

Vass Attila
7500 Nagyatád, Kossuth L. u. 7. sz. alatti (FÜGGŐNY) üzlet
2014. évi eredmény kimutatása

Árbevétel	10.656.080,- Ft
<u>Költségek:</u>	<u>- 11.179.070,- Ft</u>
2014. évi eredmény (veszteség)	- 522.990,- Ft

Költségekből

1.) *Elsődlegesen megállapítható költségek:* - 10.828.694,- Ft

- Árbeszerzés	6.504.159,- Ft
- Anyag ktg (áram, fűtés, üzemanyag, stb.)	222.459,- Ft
- Bérköltség (3 fő megosztva a két üzlet között)	1.944.000,- Ft
- Szociális hozzájárulási adó (27 % - kedv. levonása)	524.880,- Ft
- Szakképzési hozzájárulás	29.160,- Ft
- Értécsökkenés	69.850,- Ft
- Üzlet önkormányzatnak fizetett bérleti díja	1.465.536,- Ft
- Iparűzési adó	68.650,- Ft

2.) *Közvetett költségek:* - 350.376,- Ft
(árbevétel arányos megosztással számítva)

- KISADÓZÓK által nyújtott szolgáltatás	51.957,- Ft
- Egyéb igénybe vett szolgáltatások (hulladék- kezelés, hirdetési díjak, reklám, hitelesítési díjak, stb.)	186.722,- Ft
- Javítási költségek arányos része (épület, gépek)	63.746,- Ft
- Telefon díjak	23.139,- Ft
- Értékhatár alatti tárgyi eszközök	19.043,- Ft
- Egyéb, nem anyagjellegű költségek (illetékek, adók, egyéb ráfordítások)	5.769,- Ft

Kaposvár, 2015. február 05.

Készítette: Bulecza Ildikó könyveléssel megbízott



Vass Attila
Egyéni vállalkozó

7400 Kaposvár, Vasúthegyi u. 66.
Adószám: 51032663-2-54 (01.)
10406999 - 36078543 - 00000000

Vass Attila
7500 Nagyatád, Kossuth L. u. 7. sz. alatti (FÜGGÖNY) üzlet
2015. évi eredmény kimutatása

Árbevétel	10.792.682,- Ft
Költségek:	- 10.890.792,- Ft
2015. évi eredmény (veszteség)	- 98.110,- Ft

Költségekből


1.) Elsődlegesen megállapítható költségek: - 10.525.421,- Ft

- Árbeszerzés	6.335.289,- Ft
- áramdíj	88.014,- Ft
- gázdíj	263.453,- Ft
- távhő szolgáltatás térítése	75.363,- Ft
- vízdíj	9.053,- Ft
- hulladékszállítás	11.397,- Ft
- Bérköltség (3 fő megosztva a két üzlet között)	1.944.000,- Ft
- Szociális hozzájárulási adó (27 %)	524.880,- Ft
- Szakképzési hozzájárulás	29.160,- Ft
- Értékcsökkenés	69.850,- Ft
- Önkormányzatnak fizetett bérleti díj	1.068.612,- Ft
- Iparűzési adó	106.350,- Ft

2.) Közvetett költségek: - 365.371,- Ft
(árbevétel arányos megosztással számítva)

- KISADÓZÓK által nyújtott szolgáltatás	66.621,- Ft
- Egyéb anyagjellegű költségek (hirdetési díjak, reklám, hitelesítési díjak, stb.)	72.751,- Ft
- Javítási költségek arányos része (épület, gépek)	122.621,- Ft
- Telefon díjak	24.027,- Ft
- Értékhátár alatti tárgyi eszközök	6.249,- Ft
- Egyéb, nem anyagjellegű költségek (illeték, adók, egyéb ráfordítások)	73.102,- Ft

Kaposvár, 2016. május 17.


Vass Attila
Egyéni vállalkozó