

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-14/2019.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. szeptember 26-i ülésére

az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. bérleti jogviszonyának hosszabbításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Állam tulajdonában álló ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. (1076 Budapest, Dózsa György út 48., képviselője: Csizi Péter ügyvezető) bérlő a Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló, Kiszely utca 11. szám alatti ingatlan, könnyűipari üzemi tevékenység végzésére. Az 1.141 m² nagyságú telken fekvő, 527 m² hasznos alapterületű, kétszintes épületben a vállalkozás megváltozott munkaképességű dolgozókat foglalkoztat. A bérleti szerződés 2019. augusztus 30. napjáig hatályos. A bérlő bérleti jogviszonyának lejártát megelőzően kérte annak meghosszabbítását.

A Képviselő-testület a 125/2017. (VI. 29.) számú határozatával 2017. július 1. napjától a bérleti szerződés lejártáig, a 189.198 Ft+ÁFA/hó összegű bérleti díj megfizetése alól mentesítette az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft.-t figyelemmel az alábbiakra:

- a megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatása,
- a varrodai tevékenységi kör bővítése,
- a további munkahelyek létesítése,
- a bérleményben tervezett felújítások, munkakörülmények javítása,
- a bérleti szerződés lejáratáig a bérleti jogviszony felülvizsgálatra kerül.

A vállalkozás megkeresésünkre az alábbiakról tájékoztatott bennünket a bérleménnyel kapcsolatban:

- A varroda az emeletre került felköltöztetésre, ahol jelenleg 19 fő dolgozik. A varrodai dolgozók 84 %-a megváltozott munkaképességű.
- A földszinten került beindításra az új tevékenységi kör, ahol csomagolási és egyéb kézműipari tevékenység végzése folyik. Ezen részleg jelenleg 26 fő megváltozott munkaképességű munkavállalót foglalkoztat.
- A 2018. februárban lezárult nettó 9.972.280 Ft összegű beruházás során elkészült az épület tisztasági festése, munkatér padozat javítási munkálatai, elektromos hálózat és világítás felújítása, varroda elektromos hálózat kiépítése, külső bejárati ajtók cseréje, belső ajtók cseréje anyagmozgatáshoz, elhasználódott szaniterek cseréje, kisebb munkakörülmények javítási munkálatok elvégzése.

Az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. a fentiek alapján teljesítette vállalásait.

A vállalkozás bérleti díja 2017. évben havi 189.198 Ft+ÁFA volt, amely alól mentesítésre került. Az alap bérleti szerződés szerint a bérleti díj a felek külön megállapodása nélkül az előző évi fogyasztóiár-index mértékével emelkedik, így a 2019. évi bérleti díj havi 199.164 Ft+ÁFA lenne.

Figyelemmel a vállalkozás tevékenységére, az általa foglalkoztatásra kerülő munkavállalói létszámra és lehetőség szerint annak bővítésére, az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. bérleti díját a 2019. évi bérleti díj 30 %-ában, azaz havi 59.749 Ft+ÁFA javasolom meghatározni.

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdésének a.) pontja értelmében a határozott idejű bérleti jogviszony pályázati eljárás nélkül meghosszabbítható.

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

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nagyatádi 2166 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Kiszely utca 11. szám alatti ingatlanon fekvő, kétszintes, összesen 527 m² nagyságú épületére az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft.-vel (1076 Budapest, Dózsa György út 48., képviselő: Csizi Péter ügyvezető) megkötött bérleti szerződést meghosszabbítja.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban megjelölt ingatlanra az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. részére:
 - a bérleti, üzemeltetési és fenntartási, közüzemi költségeinek megfizetése mellett,
 - kizárólag könnyűipari üzemi tevékenység és raktározás céljára,
 - az éves bruttó bérleti díj 1 %-nak megfelelő összegű, de minimum bruttó 7.000 Ft szerződéskötési költség megfizetése – amennyiben az önkormányzat készíti el – mellett,
 - 2019. augusztus 31. napjától 2022. augusztus 30. napjáig – az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltak szerint a bérlő kérelmére meghosszabbítható – bérleti jogot biztosít.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban megjelölt 527 m² nagyságú kétszintes épület bérleti díját az aktuális 2019. évi 199.164 Ft/hó+ÁFA bérleti díj 30 %-ában, azaz 59.749 Ft/hó+ÁFA összegben határozza meg. Ez a bérleti díj csak 2019-2020. 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 az alap bérleti szerződésben foglalttal azonosan továbbra sem állapít meg.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a bérleti szerződés meghosszabbítás aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2019. október 4.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2019. szeptember 20.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

