

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula László
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Kishegyesi út 38. szám alatti üzlethelyiség vonatkozásában létrejött bérleti szerződés módosítása
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-179569-/2015
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2016.01.15.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

### Mellékletek:

[33/2013./II.27./ TB.határozat \(3.sz.melléklet\)](#)

[149/2000./V.3./ TB.határozat \(1.sz.melléklet\)](#)

[209/2010./X.1./ TB.határozat \(2.sz.melléklet\)](#)

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a debreceni 15855/140/A/343 hrsz-ú, 44 m<sup>2</sup> nagyságú, nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely a valóságban **Debrecen, Kishegyesi út 38. földszint 30. szám** alatti társasházi tulajdon.

DMJV Önkormányzata a Tulajdonosi Bizottság 149/2000. /V.3./ TB. számú határozatában foglaltak alapján a helyiséget 2000. augusztus 1-jétől határozatlan időre bérbe adta a LEVAMI Kft. (4031 Debrecen, Somkóró u. 9.) részére.

A bérleti díj mértéke – a megbízott ingatlanforgalmi értébecslők által meghatározott bérleti díjak alapján - 37.951,-Ft+Áfa/hó összegben került megállapításra oly módon, hogy a bérleti díj mértékét az Önkormányzat minden év január 01-től a KSH által kiadott inflációs ráta mértékével megemeli. A bérleti díjon túl a bérlőt terheli a helyiség rezsiköltsége (távfűtés, víz, villany, melegvíz).

Figyelembe véve a meghatározott KSH értékeket, 2010. évben a bérleti díj összege 62.714,-Ft/hó+Áfa volt. A Tulajdonosi Bizottság a 209/2010. /X.1./ TB. határozatával elfogadta a Levami Kft. ajánlatát és az üzlethelyiség havi bérleti díj összegét csökkentette 44.000,-Ft+Áfa/hó összegre a bérleti szerződést módosító okirat aláírását követő két évig.

A két év leteltét követően a Kft. ügyvezetője, Tóth Ferenc ismételten kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Önkormányzat a jövőben is szíveskedjen engedélyezni a kedvezményes bérleti díjat.

A Tulajdonosi Bizottság a 33/2013.(II.27.) TB. határozatával 2013. január 1-jétől kezdődően két évig ismételten 44.000,-Ft+Áfa összegre csökkentette az üzlethelyiség havi bérleti díj összegét azzal, hogy a két év leteltét követően a bérleti díj összege visszaáll a 62.714,-Ft+Áfa összegre.

A bérleti szerződést módosító okiratot felek aláírták, a bérleti díj kedvezmény 2014. december 31-jével megszűnt.

A kedvezmény megszűnése ellenére 2015. október hónapig a kedvezményes bérleti díjról kiállított számla alapján fizetett a bérlő. November hónapban került kiszámlázásra a teljes havi bérleti díj összege (bruttó 79.647,-Ft) és visszamenőlegesen a 10 havi díjkülönbözet (237.668,-Ft).

A Kft. ügyvezetője, Tóth Ferenc kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fennálló elmaradását az Önkormányzat 12 havi kamatmentes részletben történő megfizetését engedélyezze, valamint az üzlethelyiség további működése érdekében kérné, hogy továbbra is a kedvezményes bérleti díjat (44.000,-Ft+Áfa/hó) fizethesse.

Az Önkormányzat engedélyezte a 10 havi díjkülönbözet (237.668,-Ft) 12 havi kamatmentes részletben történő megfizetését a mindenkor havi bérleti díj összegével együtt.

Az önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői által az üzlethelyiség bérleti díjának meghatározása folyamatban van. A bizottsági ülés napjáig elkészülnek.

Megvizsgáltuk, hogy a 134/2003.(VI.26.) Kh. határozattal elfogadott önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek bérbeadására és értékesítésére vonatkozó koncepció és övezeti besorolás alapján számolva a helyiség bérleti díja 41.686,-Ft+Áfa/hó összeg lenne, ha most új bérlő venné ki.

A helyiségek bérbevétele iránt alacsony a kereslet, és az önkormányzatnak sem érdeke, hogy a bérlő visszaadja a helyiséget.

Figyelemmel a fentiekre, javasoljuk a bérleti díj módosítását (csökkentése) oly módon, hogy bérelő 2016. január 1-jétől kezdődően 44.000,-Ft/hó+áfa (1.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+Áfa) összegű bérleti díjat fizessen, mely a következő évtől minden év január 1. napjával a felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.

Tekintettel arra, hogy jelen esetben a Bérbeadó a Tulajdonosi Bizottság, a bizottság dönthet a bérleti szerződés módosítása tárgyában.

**Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatban foglaltakról dönteni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság  
a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére  
a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a 149/2000. (V.3.) TB. határozatban, a 209/2010./X.1./ TB. határozatban és a 33/2013./II.27./ TB. határozatban foglaltakra

1./ úgy dönt, hogy elfogadja a LEVAMI Kft. (4031 Debrecen, Somkő utca 9., képviseli: Tóth Ferenc ügyvezető) ajánlatát a DMJV Önkormányzata és a LEVAMI Kft. között létrejött, az Önkormányzat tulajdonát képező 15855/140/A/343 hrsz-on nyilvántartott, a valóságban Debrecen, Kishegyesi út 38. sz. földszint 30. szám található, 44 m<sup>2</sup> területű ingatlan vonatkozásában hatályban lévő bérleti szerződés – a bérleti díj összege tekintetében történő – ismételt módosítása tárgyában oly módon, hogy 2016. január 1-jétől kezdődően a bérleti díj 44.000,-Ft/hó+Áfa összeg, mely 2017. évtől minden év január 1. napjával a felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.

2./ Felkéri a Jegyző útján Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét az 1. /pontban foglaltaknak megfelelően a bérleti szerződés módosítás előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a szerződés előkészítéséért: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője  
a szerződés aláírásáért: a Polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2016. január 12.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető