

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula László
<b>Tárgy:</b>	
	A Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft. és a Nagon Kft. között létrejött bérleti szerződés véleményezése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-45706-2/2015
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr. Hódi Adrienn
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2015.03.20.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

### Mellékletek:

[Bérleti szerződés](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság !

A Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft. megküldte a Vagyonkezelési Osztályhoz a közötte és a Nagon Kft. között 2019. február 28. napjáig szóló, az Oláh Gábor u. 5. szám alatti, az ún. OSEI épület földszintjén található rendelőre vonatkozó, az érintett felek által már aláírt, de még nem hatályos bérleti szerződést.

Jelen bérleti szerződés határozott időtartamra, DMJV Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága általi véleményezésének napjától **2019. február 28. napjáig** terjedő időszak tekintetében került megkötésre. A bérlet tárgyát a Debrecen, Oláh Gábor u. 5. szám alatt található, az Atlétikai Stadion délkeleti részén elhelyezkedő, összesen **38,25 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiség képezi, melyet orvosi rendelőként, vagy ezzel szorosan összefüggő tevékenység (egészségügyi kezelések) végzése céljából kíván használni a bérlő.

A bérleti díj **42.000,- Ft +Áfa/hó**, mely összeg fedezetet nyújt a helyiség használatával kapcsolatos rezsiköltségekre (fűtés, világítás, takarítás). A Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft.-től kértünk a rezsiköltségre vonatkozóan tájékoztatást, melyben azt az információt kaptuk, hogy a bérbe venni kívánt rendelőre vonatkozó várható rezsiköltség összege ( víz, áram, távhő) átlagosan kb. 7500 Ft/hó. Ezt az adatot alapul véve a **havi fajlagos bérleti díj** összege 34.500,- Ft +Áfa, melyből megállapítható a négyzetméter tekintetében kialakuló díj, amely kb. **900,- Ft/ m<sup>2</sup>/hó**.

A bérlő tervezi az általa bérelni kívánt földszinti helyiség esetében a következő beruházások elvégzését saját költségen, bérleti díjba történő beszámítás (ún. „lelakás”) nélkül:

- az orvosi rendelőből ún. „laborba” nyíló ajtónyílás megszüntetése, a közlekedő felől új ajtónyílás kialakítása, nyílászáró (ajtó) elhelyezése,
- gipszkarton válaszfalak, illetve áll-mennyezet elhelyezése a bérelni kívánt helyiségben,
- festés, mázolás,
- burkolatsere.

A bérlő tudatában van, hogy az értéknövelő beruházások elvégzéséhez a tulajdonos DMJV Önkormányzat Polgármestere által meghozott határozatban foglalt hozzájárulás szükséges, mely értéknövelő beruházások elvégzésére a bérlő csak azzal a feltétellel jogosult, miszerint az értéknövelő beruházást térítésmentesen átadja DMJV Önkormányzata részére.

A bérlő és bérbeadó kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszonynak a bármilyen okból történő a fentiekben leírt határozott idő lejáta előtti megszűnése, továbbá a bérleti szerződés határozott időtartamának lejáta esetén bérlő a helyiségbe beépített anyagok, valamint az általa eszközölt egyéb értéknövelő beruházások értékének megtérítése iránti esetleges igényéről már a jelen okirat aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond, függetlenül attól, hogy az adott beépített anyagok, illetve általa eszközölt értéknövelő beruházások fizikailag eltávolíthatók-e, vagy sem a helyiségből.

A helyiségben jelenleg meglévő ablakok (atlétikai pálya felőli nyílászárók) cseréjének díja kivételt képezne a bérleti díjba való beszámítás („lelakás”) tekintetében, ugyanis szeretné a bérlő ha a bérleti díjba ez a nyílászáró csere beszámításra kerülne, melynek pontos összege még nem került meghatározásra, de a Sportcentrum Kft.-től kapott információ alapján kb. 60.000,-Ft + Áfa.

Ezzel kapcsolatosan a felek akként állapodnak meg, hogy a bérlő által a bérbeadóhoz benyújtásra kerülő az ablakcserével kapcsolatosan a bérlő által viselni vállalt költségeket (anyag és munkadíj, beépítési költség) tartalmazó árajánlat bérbeadó általi elfogadása esetén a felek írásban állapodnak meg az ablakcsere engedélyezéséről, valamint, hogy ennek elfogadott költsége a bérlő által fizetendő bérleti díj összegébe majd beszámításra kerül.

A bérleti szerződés azon a napon lép hatályba amikor a Tulajdonosi Bizottság a jelen szerződést

véleményezte.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.)önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés értelmében az önkormányzati vagyonhasznosító szerv a számára hasznosításba adott korlátozottan forgalomképes ingatlant 1 hónapot meghaladó, de 1 évet el nem érő időtartamra bérbe adta, a szerződésekről köteles a Tulajdonosi Bizottságot tárgyév december 31-ig tájékoztatni. Az 1 éven túli szerződéskötés esetén az aláírás előtt köteles megküldeni a Tulajdonosi Bizottság részére a szerződéstervezetet véleményezésre.

Fentiek alapján, kérem a T. Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi Bizottság  
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére  
a 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 17.§. (3) bekezdésében foglaltak alapján

1., támogatja, hogy a Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft. (4032 Debrecen, Oláh G. u. 5., képviseli: Becsky András ügyvezető), mint bérbeadó bérbe adja a Nagon Kft.-nek (4032 Debrecen, Poroszlai út 111., képviseli: Dr. Nábrádi András ügyvezető), mint bérlőnek a Debrecen, Oláh G. u. 5. sz. alatti 22354/5 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű önkormányzati tulajdonú, az Atlétikai Stadion délkeleti részén elhelyezkedő, orvosi rendelőként funkcionáló, összesen **38,25 m2** alapterületű helyiséget 2019. február 28-ig tartó határozott időtartamra – a határozat melléklete szerinti – bérleti szerződés alapján, azzal, hogy a bérleti díj összege 42.000 Ft/hó +Áfa.

2., Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a bizottság véleményéről a Debreceni Sportcentrum Nonprofit Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa.

Határidő: azonnal  
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségi döntés szükséges !**

Debrecen, 2015. március 19.

Racsmány Gyula  
osztályvezető