



EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság
Elnökétől

3300 Eger, Dobó tér 2.

Ikt.sz.:28891-32/2010.

sürgősségi indítvány!

Előterjesztés

nem lakás célú helyiség bérbeadására
(Az egri 4946/A/1. hrsz-ú, Bajcsy Zs. u. 15. sz. alatti ingatlan)

Tisztelt Közgyűlés!

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 2009. augusztus 27-i ülésén határozott arról, hogy a Ifjúsági Ház felújításával támogatja egy múzeumi gyűjteményre alapozott, nemzetközi képzőművészeti projekt turisztikai attrakcióként történő megvalósítását, ill. erre irányuló pályázat előkészítését.

Az előkészítés során az együttműködő felek rögzítették a pályázat elkészítésének feltételeit, és körvonalazták a megvalósítandó projekt tartalmát, amelynek célja a Kepes György nemzetközi művészeti központ létrehozása.

A Közgyűlés a 2009. szeptember 24-i ülésén az alábbi határozatot hozta:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja az együttműködést az Alapítvány a komplex kultúrakutatásért közhasznú nonprofit szervezettel, és hozzájárul az Észak-Magyarországi Operatív program Turisztikai attrakciók fejlesztése (ÉMOP-2009-2.1.1.kódszámú) pályázati konstrukciója alapján a pályázatnak az alapítvány által történő benyújtásához, ill. a pályázati program végrehajtásához.

A Közgyűlés meghatalmazza a polgármestert a pályázat kötelező mellékletét képező tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat, bérleti szerződés aláírására, amely rögzíti, hogy a pályázatban foglalt fejlesztés megvalósításához, fenntartásához, és a határozott időtartamú, legalább a fenntartási időszak végéig szóló bérleti jogcímen az önkormányzat használatot biztosít az egri belterületi 4873 hrsz-on nyilvántartott, Eger, Széchenyi u. 16. szám alatti Ifjúsági Ház megnevezésű 1135 m² alapterületű ingatlanon.

A Közgyűlés meghatalmazza a polgármestert a konzorciumi szerződés aláírására is, a pályázati formakövetelményeknek megfelelően.

A pályázat eredményes volt, a támogatandó projekt megvalósulhat. Ahhoz, hogy a város eleget tudjon tenni a vállalt kötelezettségeinek az Ifjúsági Ház épületét üressé kell tenni. Ennek érdekében a Hivatal munkatársai tárgyalásokat folytattak az Ifjúsági Ház bérlőivel, akik számára cserehelyiségek kerültek felajánlásra.

Az Eger Széchenyi u. 16. sz. alatti ingatlanban lévő 50 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló földszinti helyiség, az írószer bérlője az X-Pen Kft., bérleti jogviszonyának vége 2011. december 31.

Az X-Pen Kft. a számára felajánlott cserehelyiségek közül elfogadta az Eger Bajcsy Zs. 15.sz. alatti, egri 4946/A/1.hrsz-ú, jelenleg üresen álló volt Bizományi Áruház fölszíni és első emeleti eladóterét.

Az ingatlan értéke (aktualizált értékbecslés alapján) : **87,970 eFt + Áfa**
 Az ingatlan hasznosítható teljes alapterülete: **576 m²**

Bérleti díj : az ingatlan értékének 15 %-a,- 3 % korrekció (vagyonrendelet alapján) :

10 556 400 Ft + Áfa / év (12 %)

Fajlagos egységár: 879 700 Ft/hó/576 m² = 1 528 Ft/m²/hó

Az ajánlatban szereplő terület a földszinti és az első emeleti hasznosítható eladótér (összesen: 137 + 143 m²), valamint a korábban külön hasznosított, de ezen ingatlan hátsó bejáratát is biztosító kiszolgáló helyiség (4930/2/A/4 hrsz., 29 m²).

	Alapterületek:	éves bérleti díj	havi bérleti	
	m2			Ft / m2
földszint	137	2 512 032 Ft	209 336 Ft	1 528 Ft
I.emelet hasznos	143	2 622 046 Ft	218 504 Ft	1 528 Ft
Összesen	280	5 134 076 Ft	427 840 Ft	
Kiszolgáló hátsó helyiség	29	358 440 Ft	29 870 Ft	1 030 Ft
Mindösszesen		5 492 516 Ft	457 710 Ft	

A feltüntetett árak nettó árak, az Áfa-t nem tartalmazzák.

Az induló éves bérleti díj mértéke a Vagyonrendelet rendelkezései alapján tehát 5.492.516 Ft+ÁFA, 457.710,-Ft+ÁFA/hó összeg.

Fenti ingatlanra az új bérleti szerződést a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés lejártáig, **2011. december 31-ig** ajánlom megkötni, kibővítve ezt egy 4 éves hosszabbítási opcióval, melynek feltételei a kötendő szerződés lejártáig tárgyalandóak újra.

Az X-PEN Kft köteles az általa jelenleg bérelt Eger, Széchenyi u. 16. sz. alatti helyiséget legkésőbb 2010. szeptember 30-ig visszaadni az EVAT Zrt-nek.

A visszaadott helyiség az Alapítvány a komplex kultúrákutatásért közhasznú nonprofit szervezet részére kerül átadásra, az Észak-Magyarországi Operatív program Turisztikai attrakciók fejlesztése (ÉMOP-2009-2.1.1.kódszámú) pályázati konstrukció végrehajtásához.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2008. (II.01.) számú rendelet 18. § (7) bekezdése alapján *az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségen fennálló bérleti jogviszony másik önkormányzati tulajdonú helyiségen fennálló bérleti jogviszonyra elcserélhető, továbbá a bérleti jogviszony üresen álló másik önkormányzati*

tulajdonú üzlethelyiségben történő folytatásához hozzájárulás adható. Ennek feltétele a bérleti díj hátralékmentessége, amely feltételnek az X-PEN kft. megfelel.

A bérbeadói hozzájárulásokat a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság a Polgármester egybehangzó döntésével jogosult meghozni, amennyiben a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság a Polgármester döntése eltérne egymástól, akkor a Közgyűlés jogosult dönteni.

Szilágyi László, az X-PEN Kft. ügyvezetője azzal a kérelemmel fordult a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsághoz, hogy a Bizottság mérsékelje a bérleti díjat. Ezt azzal indokolta, hogy az írószér költözése előre nem tervezett költségeket okoz a cégnek, mint például a cégszolgálatok módosításának költsége, az áttelepülés költsége, az új üzlet bevezetésével járó többlet marketing költség illetve a nagyobb helyiség méretéből adódó plusz munkahelyek költsége. Ezen kívül kérte figyelembe venni a Dobó tér felújításával kapcsolatos forgalom visszaesést is a tér környezetében.

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság egyhangúan elfogadta a vállalkozó által kért nettó 400.000,- Ft/hó bérleti díjat 2011. december 31-ig, amely jövő év májusában az infláció mértékével sem kerül megemelésre.

Javaslom, hogy a körülményeket figyelembe véve az alacsonyabb, 400.000,- Ft/hó bérleti díj kerüljön megállapításra a bérlő számára. Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa az előterjesztésben foglaltakat.

Eger, 2010. augusztus 5.

Bodnár Pál s.k.
tanácsnok

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul az egri 4946/A/1. hrsz-ú, Eger, Bajcsy Zs. 15. sz. alatti (volt Bizományi Áruház) ingatlan földszinti és első emeleti eladóterének (összesen 280 m² alapterülettel) valamint a 4930/2/A/4 hrsz-ú, Eger, Bajcsy Zs. 17. sz. alatti helyiség (29 m²) történő bérbeadásához cserehelyiségként az X-PEN Kft. részére az alábbi feltételekkel:

- **A helyiségbérleti szerződés 2010. szeptember 1-től - 2011. december 31-ig terjedő időtartamra kerül megkötésre, azonban felek a szerződésben rögzítik, hogy 2011. december 31. napjáig egyeztetnek a bérleti szerződés feltételeiről, és egybehangzó akaratnyilatkozatukkal további 4 évre, 2012. január 1. napjától 2015. december 31. napjáig jogosultak meghosszabbítani a bérleti szerződés határidejét.**
- **Az induló bérleti díj összege 4.800.000 Ft+ÁFA/év, azaz 400.000,-Ft+ÁFA/hó 2010. szeptember 1-től - 2011. december 31-ig terjedő időtartamra, amely összeg a megállapodás lejárta előtt újratárgyalásra kerül.**
- **Az X-PEN Kft. köteles a jelenleg bérelt, Eger, Széchenyi u. 16. sz alatti helyiséget legkésőbb 2010. szeptember 30-ig visszaadni az EVAT Zrt. részére.**

Felelős: EVAT Zrt.
Határidő: 2010. szeptember 30.