

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. június 25-én tartandó ülésére

Tárgy: javaslat nem lakás célú épület átmeneti jellegű bérbe adására

Előterjesztő: dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonát képezi a Gödöllő, Állomás tér 3. számú, (5395/4 hrsz.-ú), 62 m² alapterületű, nem lakás célú épület. Az épület a hajdani buszpályaudvart kiszolgáló épületegyüttes része volt. A VOLÁNBUSZ Rt.-től térítésmentesen, karitatív célra vette át az épületet az önkormányzat, majd intézményének, a FORRÁS Szociális Segítő és Gyermejköltségi Szolgálatnak adta át üzemeltetésre. Jelenleg élelmiszerboltként működik, az üzemeltető – Kelemen-Balog Gyöngyi egyéni vállalkozó személyében – 1999. óta változatlan. A korábbi időszakban – amíg a hatályban lévő jogszabályok alapján a természetbeni juttatások utalvány-rendszer keretében biztosíthatóak voltak – a hivatal, a FORRÁS és az üzemeltető a következőképpen működött együtt: A hivatal határozatot hozott arról, hogy milyen összegben illeti meg a rászoruló személyeket, családokat természetbeni juttatás. Az ennek megfelelő összegről szóló utalványt a FORRÁS átadta az érintetteknek, akik azt kizárólag az Állomás téri, ún. „Családi Bolt”-ban használhatták fel, alapvető élelmiszerek beszerzésére a piacinál mérsékeltebb áron. Emellett általános élelmiszerkereskedelmi tevékenységet is folytatott az épületben az üzemeltető. Az utalvány-rendszer megszűnésével az épületben továbbra is működött az élelmiszer bolt. Nem indokolt, hogy az épületet a továbbiakban is a FORRÁS üzemeltesse, javasoljuk, hogy kerüljön közvetlen önkormányzati rendelkezés alá.

Az ún. Norvég Alap keretében várhatóan néhány éven belül megkezdődik a Királyi Váro és környéke rekonstrukciója. A „Családi Bolt” épülete a szabályozási terv szerint egy, a területre tervezett út nyomvonalában található, ezért bontása szükséges lesz. Az önkormányzat egyeztetést kezdeményezett az üzemeltetővel, hogy a terület rendezésére irányuló tulajdonosi elképzelésekkel összhangban meghatározásra kerüljenek az épület használatának időbeli és jogi keretei. Ezen egyeztetés alkalmával a bérlet feltételei a jelenlegi üzemeltetővel egyetértésben kirajzolódtak.

Javasolom, hogy feltétel bekövetkeztéig szóló helyiségbérleti szerződéssel használhassa az üzemeltető az épületet, változatlanul élelmiszerbolt üzemeltetése céljára. Szerződést megszüntető feltételek: az érintett városrész rendezésének megkezdése, vagy a bérlő tevékenységének ellehetetlenülése az épület esetleges jelentős műszaki állapotromlása következtében. Az épülettel kapcsolatos bontási szándék miatt a bérbe adó semminemű kötelezettséget nem vállal az épület állapotának, állagának megőrzése érdekében.

A fenti két szerződést bontó feltétel bármelyikének bekövetkezése esetén a bérbeadó erről szóló értesítésének kézhezvételét követő 30 napos határidővel kell a bérlőnek a bérleményt kiürítenie és átadnia.

A bérlet időtartama alatt az épülethez tartozó közüzemi mérőórákra – jelen esetben víz-, gáz- és elektromos áram mérőórákra – a bérlőnek valamennyi szolgáltatóval fogyasztói szerződést kell kötnie és azok számlái alapján kell megfizetnie az igénybe vett szolgáltatások ellenértékét. A kommunális hulladék elszállíttatására a Városüzemeltető és Szolgáltató Kht.-val kell szerződést kötnie.

A bérlő a bérleti díjra 20.000 Ft + ÁFA/hó összegű ajánlatot tett. A bérleti díj – a helyiségek bérbeadását rögzítő önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően – évente felülvizsgálatra kerül és legfeljebb a követő év január 1. napján érvényben lévő jegybanki alapkamat mértékével emelkedik. A bérlő bérleti díj ajánlata a bérbeadás valamennyi körülményére tekintettel reálisnak mondható. Az önkormányzat nem ad bérbe olyan épületet, amelynek a bérleti díja az épület adottságai, az abban folyó

tevékenység alapján összehasonlító bérleti díj-adatként alkalmazható és az Állomás téri élelmiszer bolt üzemeltetőjének díj ajánlatával összevethető volna.

Az Állomás téri épület várhatóan 3-5 éves időtartamra történő bérbeadása, valamint az a tény, hogy a bérbe adó az épület műszaki állapotát megőrző intézkedéseket nem kíván tenni, kellő érv a bérlő mértéktartó díjajánlata elfogadása mellett.

Tisztelettel kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban összegzett bérbeadási feltételek elfogadásával támogassa az épület átmeneti hasznosítására irányuló javaslatomat!

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete átmeneti jelleggel, feltétel bekövetkeztéig szóló időtartamra bérbe adja a Gödöllő, Állomás tér 3. szám (5395/4 hrsz) alatti, 62 m² alapterületű, nem lakás célú épületet az épület jelenlegi használója Kelemen-Balog Gyöngyi, egyéni vállalkozó részére, élelmiszerbolt működtetése céljára.

A szerződést megszüntető feltételek: az érintett terület rendezésének megkezdése, vagy a bérlő tevékenységének ellehetetlenülése az épület esetleges jelentős műszaki állapotromlása következtében. A fenti feltételek bármelyikének bekövetkezése esetén a bérbeadó erről szóló értesítésének kézhezvételét követő 30 napos határidőben kell a bérlőnek a bérleményt kiürítenie és átadnia.

Az épület bontásra szánt, ezért a bérbe adó az épület műszaki állapotával kapcsolatban kötelezettséget nem vállal, az épületen semminemű állagmegóvó munkát nem végeztet.

A bérleti díj összege 20.000 Ft + ÁFA/hó, melyet a Képviselő-testület évente felülvizsgál és a következő év január 1-jével, legfeljebb a jegybanki alapkamat mértékével emelhet. A bérlő köteles az épületben rendelkezésre álló valamennyi közüzemi szolgáltatás igénybevételére, továbbá a kommunális hulladék elszállíttatására a szolgáltatókkal szerződést kötni, a szolgáltatások ellenértékét a szolgáltatók számlái alapján megfizetni.

Határidő: a helyiségbérleti szerződés megkötésére 5 munkanap

Felelős: dr. Nánási Éva címzetes főjegyző

Gödöllő, 2008. június „ 16 „.

dr. Gémesi György
polgármester

Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn
szervezési vezető-tanácsos