



Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági Hivatala

2600 Vác, Sziréna köz 7. ☎: 27/314-814 📠: 27/307-145

🌐: www.vac.hu ✉: gh@pannonia.vac.hu

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2019. év január hónap 14. napi ülésére

Szám: 1593-28/2018
Tárgy: Bérleti díj módosítása nem lakáscélú helyiségben
Melléklet: 7 oldal


Előterjesztő: Szentiványi Erika GH vezető
Készítette: Kriksz István GH vezető-helyettes
Vasvári Ede Technikai vezető

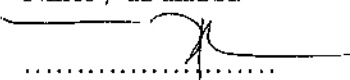
Előadó: -


Előzmény/korábbi döntés: 47/2016.(VI.06.) GB határozat
Terjedelem: 1 oldal

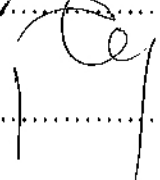
Bizottsági tárgyalások: GVVB 2019. január 14.

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 



Vác a Dunakanyar szíve

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági Hivatala

2600 Vác, Sziréna köz 7. ☎: 27/314-814 📠: 316-932

🌐: www.vac.hu ✉: gh@pannonia.vac.hu

Ikt.szám: ~~1593~~-28/2018

Tárgy: Bérleti szerződés módosítása

Vác, 2018. december 12

Ügyintéző: Kriksz István/Vasvári Ede

Tel: 06-30-5695332

27/314-814

Vác Város Képviselőtestület

Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága

Tisztelt Bizottság!

Az **OSPINZIO Kft.** (a 2600 Vác, Eszterházy u.1. számú (Városháza épülete alatti) 239 m² pincehelyiség Bérelője) **2016. óta nem írta alá a Bérleti szerződés módosítását.**

2018.09.10-én **Kérelmet nyújtottak be** Polgármester Úrhoz (lásd melléklet) korábbi bérleti díj kedvezmények folytatásának és beruházás beszámításának támogatására.

Az összesített adatok (lásd mellékelt adattábla) szerint - ellentétben a Kérelem adataival - az **igénybe vett bérleti díj kedvezmény 2011.01.01-től 2017.12.31-ig: 4.187.400,- Ft.**

Mivel sem a **fűtési díj, sem a bérleti díj 2011.01.01-től nem változott**, és a jelenlegi szokásos bérleti díjak magasabbak a Főtéren és környékén, ezért a **Határozati javaslat bérleti díj emelést tartalmaz.**

Az információk összefoglalása:

1./ *Az induló alap Bérleti szerződés* kelte: 2010. június 08.
bérleti díj: 85.100,- Ft
fűtési díj: 43.500,- Ft
Összesen: 128.600,- Ft (bruttó)
időtartama: 2010.07.01-től 2010.09.30-ig
feltétel: „amennyiben a Bérelő minden

kötelezettségének eleget tett 2010. szeptember 30-ig, akkor a bérleti szerződés 2018. február 28-ig meghosszabbítható.”

2./ *A Bérleti szerződés 1. módosítása* kelte: 2011. október 18.
hatálya: 2011. január 01-től
bérleti díj: 99.700,- Ft
fűtési díj: 38.500,- Ft
Összesen: 138.200,- Ft (bruttó)

VVÖ Képviselőtestület Gazdasági- és Városüzemeltetési Bizottságának 173/2009.(XII.09.) sz. határozata, illetve a 17/1996. (V.14.) sz. Önkormányzati rendelet 42. § /5/ alapján az OSPINZIO Kft. 6.573.961,- Ft beruházásából a bérleti díj 50 %-a $99.700 \times 0,5 = 49.850,-$ Ft/hó érvényesíthető 2011., 2012. és 2013-ban. A szerződés időtartama 2018. december 31-ig meghosszabbodik.

VVÖ Képviselőtestület Gazdasági- és Városüzemeltetési Bizottságának 188/2011.(X.10.) sz. határozata alapján a megállapított bérleti díj marad 99.700,- Ft/hó, a szerződés időtartama 2020. december 31-ig meghosszabbodik. Tehát

fizetendő bérleti díj:	49.850,- Ft
fűtési díj:	38.500,- Ft
Összesen:	88.350,- Ft (bruttó)

VVÖ Képviselőtestület Gazdasági- és Városüzemeltetési Bizottságának 47/2016.(VI.06.) sz. határozata alapján a bérleti díj 50 %-a $99.700 \times 0,5 = 49.850,-$ Ft/hó mérséklés 2017. december 31-ig érvényesíthető. A szerződés időtartama 2023. február 28-ig meghosszabbodik.

ÖSSZEGRZÉS:

1./ A Bérleti szerződés jelenlegi érvényessége: 2023.február 28-ig
bérleti díj: 99.700,- Ft
fűtési díj: 38.500,- Ft
Összesen: 138.200,- Ft (bruttó) a 2018 01.01-től fizetett összeg.

2./ **Igenybe vett bérleti díj kedvezmény** 2011.01.01-től 2017.12.31-ig: **4.187.400,- Ft**
($7 \times 12 = 84$ hó, 49.850,- Ft/hó)

3./ A megállapított **bérleti díj** (99.700,- Ft/hó) 2011.01.01-től **nem változott.**

4./ A **fűtési díj** (38.500,- Ft/hó) 2011.01.01-től **nem változott.**

5./ Az OSPINZIO Kft. (2013.12.02. keltű és 2018.09.10. keltű Kérelem csatolva) által közölt adatok:
értéknövelő beruházás: 6.573.961,- Ft
klímaberendezés: 2.891.504,- Ft

6./ Az induló, alap Bérleti szerződés 4.4. pontja:

„ A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy a 2.2 pontban felsorolt szolgáltatások hatósági és közüzemi szolgáltatás árváltozásából eredő többletköltséget a bérlő felé utólag érvényesítse. A bérleti díj összegét a helyi költségvetési koncepcióban meghatározott mértékben, de legalább az éves infláció mértékével évente megemeli a Bérbeadó.”

A szerződés futamideje alatt többletköltség érvényesítés, illetve bérleti díj emelés nem történt.

Az éves inflációval emelés lehetőségét 2011-től érvényesítve a **bérleti díj 2018-ban 114.140,- Ft/hó** összegre emelkedett volna.

A Vagyongazdálkodási részleg információi alapján Vác Város tulajdonában lévő üzlethelyiségek bérleti díja a Fő téren kb. 20.000,- Ft+ÁFA/év, vagyis kb. egy 54 m²-es üzlethelyiség bérleti díja 114.000,- Ft/hó, illetve egy 239 m²-es üzlethelyiség bérleti díja kb.500.000,- Ft/hó.

Tisztelt Bizottság!

Figyelembe véve Bérlő 2018.09.10-i keltű, Polgármester Úrhoz címzett Kérelmét, a fenti adatok ismeretében további kedvezmény megadása nélkül, a 2011.-2018. évi inflációk mértékét figyelembe vevő, új bérleti díj megállapítását kérjük.

Vác, 2018.december 12.



Szentiványi Erika
Gazdasági Hivatalvezető



Melléklet (összesen 3 oldal): - OSPINZIO Kft. 2013.12.02. keltű Kérelme,
- OSPINZIO Kft. 2018.09.10. keltű Kérelme,
- Bérleti díjra vonatkozó adattábla

Határozati javaslat:

1. Vác Város Képviselőtestület Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága engedélyezi 2019. évre Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala és az OSPINZIO Kft. között, a 2600 Vác, Eszterházy u. 1. számú (Városháza épülete alatti) 239 m² pincehelyiségre vonatkozó módosított Bérleti szerződésben megállapított 38.500,-Ft/hó fűtési díjat. A bérleti díjat 2019. január 1-től 114.140,-Ft/hó és a KSH által megállapított és 2019. első negyedévében közzétett 2018. évi fogyasztói árindex mértékével emelkedő összegben (azaz $114.140 \times 2018. \text{ évi fogyasztói árindex}/100$) határozza meg.

Határidő: 2019. március 31.

Felelős: Szentiványi Erika Gazdasági Hivatalvezető

Ospinzio Kft.
2600 Vác Venyige utca 2.
Tel/Fax: 06-27-301-865
mobil: 06-30-633-9128



Aréna étterem és Sport Pub
Tel: 06-27-308-004
2600 Vác Eszterházy utca. 1.
info@arenaetterem.hu
www.arenaetterem.hu

címzett: Vác Város Önkormányzata Polgármesteri hivatal
Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság részére

Kérelem

Tisztelt Bizottság!

D. Szász Áron
12.18.13
GH Pápai
Lakó
12.13.

Alulírott Cserepkáné Szenohradszky Márta az Ospinzio Kft (Aréna étterem és Sport Pub) vezetője azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az étterem bérleti díját szíveskedjék továbbiakban is kedvezményesen megítélni.

A Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottságának határozata alapján az Ospinzio Kft az általa bérelt helyiség bérleti díjából 50% kedvezménybe részesül. (étterem értéknövelő beruházásra fordított költség - 6.573.961 Ft-ból)

A 34-40/2010, számú szerződés 1. módosítása értelmében ezek a kedvezmények 2013.december 31.-ig vehetők igénybe. A beruházás teljes összegéből ez idáig a kedvezmény összege 1.794.600 Ft.

Az elmúlt időszakban folyamatosan fejlesztettük az étterem kiszolgáló helyiségeit saját költségéből.

- A pincében lévő raktárhelyiségek vizesedésének megszüntetése, vakolat kiváltása gipszkartonnal.

Folyamatos festés igény szerint, biztonsági kamerarendszer, valamint konyhai burkolatcsere valósult meg. Ez természetesen a saját érdekünk is volt és ez által az Önkormányzat tulajdonát értékesebbé sikerült tennünk.

2012 és 2013 nyarán az önkormányzattól béreltünk külső területfoglalást terasz megvalósítása végett, melyre nem vettük igénybe az 50%-os kedvezményt. Az akkori városi Főépítész biztatására terveztünk egy komplett igényes teraszt az étteremhez, melyet a tervtanács ugyan támogatott, viszont elutasította a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság. Ezzel a tételnél sikerült 250.000 Ft-ot kidobnunk az ablakon. Itt szeretnénk viszont megköszönni, hogy lehetőséget kaptunk az Eszterházy utcai kitelepülésre, reményeink szerint megfelelő színvonalon.

Mint látszik a fentiek alapján, igyekeznénk megfelelő bérlők és partnerek, lenni az Önkormányzattal.

Itt megjegyezni kívánom az éttermünk segítségnyújtását az árvíz ideje alatt, melyet bármikor / bármilyen helyzetben továbbra is felajánl.

A továbbiakban ígéretet teszek, hogy a folyamatos karbantartást, a színvonal megtartását cégem fenntartja. Munkahelyteremtő mivoltunkat továbbra is megvalósítjuk. 2010-től 4-főről 12-főre emeltük az állandó bejelentett dolgozóink létszámát, valamint a Pest Megyei Iparkamarával szerződve ebben a tanévben a város legnagyobb szakképző helye lettünk. (szakács, vendéglátó, és pincér tanulók - 23-fő)

A bérleményre fordított költség különbözete 4.779.361 Ft, valamint az össze nem számolt folyamatos költségek megtérülése érdekében kérem azt a kivételes lehetőséget, hogy amíg béreljük, a bérleményt megkaphassuk az eddigi 50%-os kedvezményt. Ha a bérleti szerződés időtartamát vesszem alapul (2020.02.28.) akkor is több millió Ft-tal gazdagodott az Önkormányzat az eddigi ráfordítások értelmében.

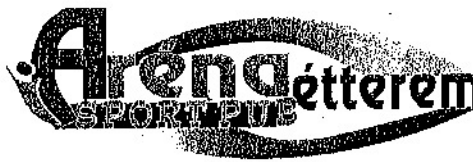
Tisztelettel és bizakodva várom méltányosságából a jóindulatú elbírálást.

Vác, 2013.12.02.

Cserepkáné Szenohradszky Márta
ügyvezető

ÉRKEZETT

2018 OKT 0 8.



Ospinzio Kft.

Aréna étterem és Sport Pub
2600 Vác Venyige utca 2.

Tel/Fax: 06-27-301-865
mobil: 06-30-633-9128

címzett:

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Fördös Attila – Polgármester részére

1/ Jki aszud
2/ 1 db missolet st
Kriku Jtrianah
3/ Bnabroy ele!

Tel: 06-27-308-004
2600 Vác Eszterházy utca. 1.
info@arenaetterem.hu
www.arenaetterem.hu

1292-35/2018.

Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Cserepkáné Szenohradzky Márta az Ospinzio Kft. vezetője azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy az ARÉNA ÉTTEREM klímaberuházásának kompenzációját szíveskedjék felülvizsgálni.

indoklás:

Az Ospinzio Kft, az étterembe klímaberuházást hajtott végre 2 891 504Ft értékben. Ennek ellen tételezéséért a Vác Város Önkormányzat Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága részére az alábbi kérelmet nyújtotta be.

„A beruházás ellentételezéseként szeretném kérni Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatalával fennálló 34-40/2010. iktatószámú bérleti szerződésünk 5 évvel történő meghosszabbítását, valamint ezen üzemeltetési időszak alatt kérjük a 40 nm-es nagyságú kerthelységünk után fizetendő közterület-használati díjat elengedni, valamint a GB 173/2009.(XII.09.) sz. határozatban biztosított 50 %-os bérleti díj csökkentését további 12 hónappal meghosszabbítani szíveskedjen.”

2016.06.06.-ai keltezéssel Balkovics Péter bizottsági elnök válaszát megkaptuk, melyet, méltatlannak találtunk, és ezért nem írtuk alá mind a mai napig.

indoklás:

A három kérésünkből

- a terasz közterület-használati díj törlését elutasították.
- a bérleti díj hosszabbítását +3 évvel engedélyezték, 2023.02.28.-ig.
- a bérleti-díj 50%-os mérséklését engedélyezték 2017.12.31.-ig. (Ennek havi értéke: 49.850Ft.)

A beruházás összegnek a Gh. korábbi határozata alapján lelakható 50%-os értéke: 1 445 752Ft.

Ha csak a lelakhatóságot veszem figyelembe ez az összeg 29 hónapot jelentene a mi helyzetünkben, mely havi elszámolásban 2019.05.-hónapig tartana. Ezt a kedvezményt viszont csak 2017.12.31.-ig kaptuk meg. Idén nyárig a bérleti díj 50%-al csökkentett számláit kaptuk a Gazdasági Hivataltól, és fizettük meg.

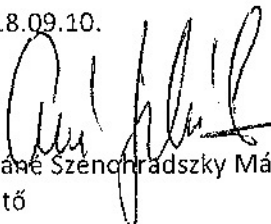
2018.08.07.-én kaptunk egy felszólító levelet a Gazdasági Hivatalvezetőtől, hogy pótoljuk az elmaradt bérleti díjat 348 950Ft értékben. Erről az összegről számlát is kiállítottak, melyet mellékelek.

Ezt az összeget természetesen befizettük, hiszen nem kívánjuk az Önkormányzatot megkárosítani.

Összesen: 579 600Ft lelakhatóságot kaptunk! Így viszont a beruházásunk nagyon ráfizetődő volt a mi részünkről, és nem gondolom, hogy a Vác Város Önkormányzata ilyen egyoldalú elbírálásokat támogató és ez csak egy nem tisztázott félreértés eredménye lehetett.

Tisztelettel és bizakodva várom jóindulatú elbírálását, intézkedését.

Vác, 2018.09.10.


Cserepkáné Szenohradzky Márta
ügyvezető

OSPINZIO Kft. által

a Vác, Eszterházy u. 1. szám alatt (Városháza épülete alatt)

bérelt 239 m² pincehelyiségre vonatkozó adatok

ÉV	Éves Fogyasztóiár-index	Inflációval számolt bruttó bérleti díj/hó	Inflációval számolt bruttó bérleti díj/év	Szerződés szerinti bruttó bérleti díj/hó	Szerződés szerinti bruttó bérleti díj/év	Fizetett bruttó bérleti díj/hó	Fizetett bruttó bérleti díj/év	A fizetett és az inflációval számolt bruttó bérleti díj különbsége	A fizetett és a Szerződés szerinti bruttó bérleti díj különbsége
2010	104,9	Megjegyzés: INDULÓ ÉV		85 100		85 100			
		Megjegyzés: A Szerződés 1. sz. módosításában meghatározott összeg		Megjegyzés: A Szerződés 1. sz. módosításában meghatározott összeg					
2011	103,9	99700	1 196 400	99700	1 196 400	49 850	598 200	-598 200	-598 200
2012	105,7	103 588	1 243 060	99 700	1 196 400	49 850	598 200	-644 860	-598 200
2013	101,7	109 493	1 313 914	99 700	1 196 400	49 850	598 200	-715 714	-598 200
2014	99,8	111 354	1 336 251	99 700	1 196 400	49 850	598 200	-738 051	-598 200
2015	99,9	111 132	1 333 578	99 700	1 196 400	49 850	598 200	-735 378	-598 200
2016	100,4	111 020	1 332 244	99 700	1 196 400	49 850	598 200	-734 044	-598 200
2017	102,4	111 464	1 337 573	99 700	1 196 400	49 850	598 200	-739 373	-598 200
2018		114 140	1 369 675	99 700	1 196 400	99 700	1 196 400	-173 275	0
Összesen 2011-2018.			10 462 695		9 571 200		5 383 800	-5 078 895	-4 187 400

3191. sz. 589-21/2016

Vajdasági Magyar Érdemérem 2016
A Faluépítési Díj 2015
Családokért Minikobor 2015
Károly Willelberg-díj 2015



Középiskolákért Tiszteletdíj 2014-2015-2016
Holt János-díj 2014
Idősebbekért Önkormányzat 2014
Kulturális Magyar Város 2014
A Nemzeti Sportművelés 2014

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. június 06-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: OSPINZIO Kft. bérleti szerződés hosszabbítás és díjcsökkentési kérelme

47/2016.(VI.06.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottsága átruházott jogkörben úgy dönt, hogy Cserepkáné Szenohradszky Márta
az OSPINZIO Kft. ügyvezetőjének kérelmét támogatja az alábbiakban:

- Vác, Eszterházy utca 1. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogát 2023. február 28-
ig meghosszabbítja
- A bérleti díj 50%-os mérséklését 2017. december 31-ig engedélyezi.


Határidő: 2016. június 06.

Felelős: Pápa László Gazdasági Hivatal vez.

K.m.f.

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelélül:


Kovács Tímea

2



2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tel.: 27/513-401

Fax: 27/513-414

kabinet@varoshaza.vac.hu

www.vac.hu