

Dunaalmás Község Polgármesterétől

H-2545 Dunaalmás, Almási u. 32. ☎: (36) (34) 450-012 Fax: (36) (34) 450-015

E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Iktatószám: DA/20- 80 /2022.

4. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2022. november 30-ai rendes ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok bérleti díjainak vizsgálata

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Előadó: Paréj Diána pénzügyi ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A korábban a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében meghozott jogszabályok következtében a helyi önkormányzatoknak nem volt lehetőségük az ingatlanok tekintetében bérleti díj emelésére. Ezen jogszabályok 2022. július 1.-től érvényüket veszítették, így ismét lehetőség nyílt a díjak felülvizsgálatára.

Tekintettel kell azonban arra is lenni, hogy a 2022-es év újabb kihívást állított az önkormányzatok és a vállalkozások elé is. A rekord magas infláció, a rezsziárak többszörösére emelkedése és a fizetőképes kereslet csökkenése ismét nehéz helyzetbe állít minden gazdasági szereplőt. Kérdéses az is, hogy egyáltalán fenn tudják-e tartani vállalkozásukat, ki tudják-e gazdálkodni a bérelt ingatlanok díját az eddigi áron.


Az előterjesztés mellékletét képezi az önkormányzati ingatlanok bérleti szerződéseinek az összefoglaló táblázata, amely tartalmazza az ingatlanokat, a telekbérléseket és a hirdetőtáblákat is.

Az egyik telekbérleti szerződést érinti, hogy Szabó Viktor azzal a kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a korábbi, az Almási Lángos nevű vendéglátó egységre kötött szerződésüket módosítsuk, mert egyéni vállalkozó helyett 2023.01.01.-től Almási Lángos Kft. néven és formában működnek tovább.

Kérem képviselőtársaimat, hogy a részletek megvitatása után fejtsek ki véleményüket, és tegyék meg javasolataikat.

Dunaalmás, 2022. november 22.


Makay Tibor
polgármester


dr. Horváth József sk.
jegyző

Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete /2022. (XI.30.) határozata a bérleti díjakról

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

- A) 1. Megemeli az önkormányzati ingatlanok bérleti díját a következők szerint:
.....
2. Az emelt bérleti díjak 2023. január 1. napjától érvényesek.
3. Felhatalmazza a polgármestert a bérlők tájékoztatására, az új bérleti szerződések megkötésére.

Felelős: Makay Tibor polgármester
Határidő: 2023. december 31.

- B) 1. A jelenlegi infláció és az egész Világot érintő gazdasági nehézségek figyelembevételével az önkormányzati ingatlanok bérleti díjait a meglévő szerződésekben foglalt mértékekkel 2023. január 1-ével változatlanul hagyja.
2. Felkéri a polgármestert, hogy a gazdasági körülmények figyelembevételével a bérleti díjak vizsgálatát legkésőbb 2023. november 30-áig tűzze újra napirendre.

Felelős: Makay Tibor polgármester
Határidő: 2023. 11.30.

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete /2022. (XI.30.) határozata a Szabó Viktorral és Mike Attilával kötött bérleti szerződés módosításáról

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Módosítja a Szabó Viktorral és Mike Attilával 2021.01.29.-én kötött bérleti szerződés esetében a szerződő fél nevét Almási Lángos Kft.-re. A szerződés többi pontja változatlan marad.
2. Felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: Makay Tibor polgármester
Határidő: 2022. 12. 31.

Ingatlanok bérleti szerződése						
Bérlő	szerződés hatálya	ingatlan alapterülete	havi díja	szerződés hogyan módosítható	négyszetméterenkénti ára	
1 <i>Magyar Posta</i>	határozatlan időre	52 m2	38 404	évente egyszer közös megegyezéssel	739 Ft/m2	
2 <i>Kis Vendéglő</i>	határozatlan időre	140 m2	75 000	Bérbeadó fenntartja a bérleti díj emelési jogát	536 Ft/m2	
3 <i>Harcsa Alexandra</i>	határozatlan időre	20 m2	5000	bérleti díj módosítása előtt 90 nappal értesíteni kell a Bérlőt	250 Ft/m2	
4 <i>Horváth Anikó</i>	határozatlan időre	52 m2	19 165	rendelet?	369 Ft/m2	
Telek bérlet						
6 <i>Dr. Szmodics Katalin (5461 hrsz)</i>	határozatlan időre		1000	Cserébe vállalja az ingatlan rendbetételét		
7 <i>Mike Attila és Szabó Viktor</i>	határozatlan időre, de legalább 5 évre	100 m2	első évben 100 Forint/m2/hó	minden év dec. 20.-ig döntés a bérleti díj módosításáról	első évben 100 Forint/m2/hó	
8 <i>Domjan Streetfood</i>	határozatlan időre, de legalább 5 évre	200 m2	első évben 100 Forint/m2/hó	minden év dec. 20.-ig döntés a bérleti díj módosításáról	első évben 100 Forint/m2/hó	
9 <i>Kiss László, Tattai Kornél, Balla Dániel</i>	határozatlan	47 877 m2	10 000	1000 Forint/hó/ingatlan, 10 ingatlan		
10 <i>Sajtos Miklósné</i>			2900			
Tornacsarnok (tornaóra)						
<i>Tankerületi Központ (Tornacsarnok)</i>	2021.06.15		1000/óra			

Telefontornyok területe		
Bérlő	szerződés hatálya	Éves díj
1 <i>Cetin</i>	2030.12.31.+ 5 évre automatikusan meghosszabbodik	1.282.725 + ÁFA
2 <i>Telekom</i>	2028.12.31	2.607.900 Áfával

3	Vodafone	879.000 Áfával	Vantage Towers Kft. lett
---	----------	----------------	--------------------------

300 Forint/m²/hó

Hirdetőtábla	
Bérlő	éves díj (Forint)
1 Stumtem	3600
2 Dr. Németh Béláné	7200
3 Kis Vendéglő Kft.	3600
4 Dekor-Stein Kft.	7200
5 Albert Sándor	10800
6 Harcsa Mária	7200