

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 568/2018.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

a JUZSAKER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel fennálló bérleti szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzata 2016-ban pályázatot nyújtott be a mátészalkai piac megújítása érdekében a Területi és Településfejlesztési Operatív Program keretében kiírt pályázati felhívásra. A TOP-1.1.3-15-SB1-2016-00025 azonosító számú támogatási kérelem alapján önkormányzatunk 393.700.787 Ft összegű támogatást nyert el a Meggyesi úton található 0129/4 helyrajzi számon nyilvántartott városi nagypiac felújítására, új vásárcsarnok építésére. A projekt megvalósítása jelenleg folyamatban van, a közbeszerzési eljárást lezárását követően elkezdődnek a kivitelezési munkák.

A fejlesztéssel érintett 0129/4 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozóan önkormányzatunk 2013. december 21. napján kötött bérleti szerződést a Juzsaker Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel. A szerződés szerint a bérlet tárgya a mátészalkai 0129/4 hrsz-ú, 3 ha 2254 m² térmértékű Meggyesi úti városi nagypiac, illetve a 2798/14 hrsz. alatt nyilvántartott 4428 m² terület nagyságú Szalkai L. utcai kispiac területe. A bérleti jogviszony határozott időtartamú, 2014. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig tart. A piac üzemeltetőjét, Budaházi Ferenc ügyvezető urat és a piac területén felépítménnyel rendelkező üzlettulajdonosokat a támogatói döntés kézhezvételét követően tájékoztattuk a projekt megvalósításáról, és az üzemeltetővel tárgyalásokat folytattunk a terület visszavétele ügyében. Ennek során arra törekedtünk, hogy a piac minél tovább működni tudjon, és a terület visszaadását a tereprendezési munkák megkezdéséig igyekeztünk kitolni.

A projekt jelenlegi állása szerint a tereprendezési munkák idén júliusban elkezdődhetnek, ezért a fennálló bérleti jogviszony rendezéséről szükséges döntést hoznia a képviselő-testületnek.

A szerződés 14. pontjában a felek rendelkeztek arról, hogy pályázati lehetőség igénybevétele esetén a bérleti szerződés megszűnik. Ezen kikötés, azaz a szerződés megszüntetése sem önkormányzatunknak, sem a piac üzemeltetőjének nem áll érdekében, ugyanis a szerződés megszüntetésével a kispiacra vonatkozó jogviszony is megszüntetésre kerülne, így a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítására kívánok javaslatot tenni az alábbiak szerint:

A bérleti szerződésből 2018. július 1. napjától kezdődően kikerülne a mátészalkai 0129/4 hrsz-ú, 3 ha 2254 m² térmértékű Meggyesi úti városi nagypiac területe. A bérlet tárgya a továbbiakban a mátészalkai 2798/14 hrsz. alatt nyilvántartott 4428 m² területnagysági Szalkai L. utcai kispiac területe.


A bérlet tárgyán túl a szerződésben rögzített bérleti díjat is módosítani szükséges. A fennálló szerződésben a bérlő részére egy tételként lett megállapítva a két piac területének használatáért fizetendő bérleti díj: 1.600.000 Ft + Áfa/év, havonta 133.333 Ft + Áfa összegben.

A nagypiac több mint hétszerese a kispiac területének, ezért a bérleti díj területi alapon történő felosztását nem alkalmaztuk a módosított bérleti díj megállapítására, ezért a két piac által lebonyolított forgalomból kiindulva, az üzemeltetővel közösen abban állapodtunk meg, hogy 2018. július 1. napjától a bérleti díj összegét havi 66.666 Ft + Áfa összegben javasoljuk elfogadni.

Kérem a Tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és amennyiben az előterjesztésben foglaltakkal egyetért, a mellékelt határozat-tervezet szerint hozza meg döntését.

Mátészalka, 2018. május 23.




Dr. Hanusi Péter
polgármester-h

1. számú melléklet a 568/2018. sz. előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

____/2018.(____) számú

HATÁROZATA

a JUZSAKER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel fennálló bérleti szerződés módosításáról

A Képviselő-testület

1. Hozzájárul a Juzsaker Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel 2013. december 21. napján megkötött Ingatlan bérleti szerződés módosításához az alábbiak szerint:
 - *A bérleti szerződés tárgya 2018. július 1. napjától kezdődően a mátészalkai 2798/14 hrsz. alatt nyilvántartott 4428 m² terület nagysági Szalkai L. utcai kispiac területe.*
 - *A bérleti díj összege 2018. július 1. napjától havi 66.666 Ft + Áfa/hó összegre módosul.*
2. Felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. számú mellékletét képező „Bérleti szerződés módosításáról” szóló okirat aláírására.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2018. május

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Mátészalka Város Önkormányzata** (4700 Mátészalka, Hősök tere 9. adószám:15731807-2-15, törzsszám: 731807, bankszámla: 10700402-25452208-51100005) képviselőben eljáró Dr. Hanusi Péter polgármester , mint **bérbeadó**

másrészről a **JUZSAKER Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (4722 Nyírmeggyes, Béke utca 36., cégjegyzékszám: 15-09-077962 adószám: 23438901-2-15, bankszámla száma: 11744041-20024451-00000000 képviselőben Budaházi Ferenc ügyvezető, mint **bérlő**, együttesen Felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek 2013. december 21. napján szerződést kötöttek bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező mátészalkai 0129/4 helyrajzi számú, 3 ha 2254 m² térmértékű, vásártér megnevezésű, továbbá a mátészalkai 2798/14 helyrajzi számú 4428 m² térmértékű, Mátészalka, Szalkai L. u. mentén elhelyezkedő piactér megnevezésű ingatlan bérlete tárgyában. A TOP-1.1.3-15-SB1-2016-00025 azonosító számú támogatási kérelem alapján a bérbeadó 393.700.787 Ft összegű támogatást nyert el a Meggyesi úton található 0129/4 helyrajzi számon nyilvántartott városi nagypiac felújítására, új vásárcsarnok építésére, mely körülményre tekintettel a felek bérleti szerződést **közös megegyezéssel** az alábbiak szerint módosítják:

1. A bérleti szerződés 2018. július 1. napjától kezdődően kizárólag a mátészalkai 2798/14 hrsz. alatt nyilvántartott 4428 m² terület nagyságú Szalkai L. utcai kispiac területére terjed ki, a mátészalkai 0129/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában a bérleti jogviszony 2018. június 30. napjával megszűnik.
2. A bérleti díj összege 2018. július 1. napjától havonta 66.666 Ft + Áfa összegre módosul, melyet a bérlő a bérbeadó által elkészített és megküldött számla alapján tárgyhó 5. napjáig fizet meg.

Felek kijelentik, hogy a 2013. december 21. napján aláírt Ingatlan bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Szerződő felek jelen szerződést közös olvasást, és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Mátészalka, 2018. május.....

bérbeadó

bérlő

Jogi ellenjegyzés: _____
Pénzügyi ellenjegyzés: _____



VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 568/2018

a JUZSAKER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel fennálló bérleti szerződés módosításáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

| | |
|--|--|
| NÉV: POTOSNÉ DR. UOVICS ZSUZSANNA ALSÓEGYZŐ | VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés és ef. j. megfelel a jogszabályi követelmény POL |
| NÉV: | VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: |
| NÉV: | VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: |
| NÉV: | VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: |
| NÉV: | VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: |
| NÉV: | VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: |
| NÉV: | VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: |
| Előterjesztést ellenőrizte: 2018. május 23.  | Előterjesztést jóváhagyta: 2018. május 23.  |