

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-14/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. szeptember 28-i ülésére

a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti épület bérbeszámítási döntéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 49/2023. (III. 30.) számú határozatával a WEB 96 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére 10 éves bérleti üzemeltetési jogot biztosított az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, 2.149 m² nagyságú földterületen lévő, földszint+emelet+tetőtér, összesen 1032,5 m² hasznos alapterületű szálláshely és étterem kialakítású ingatlanra.

A Képviselő-testület a 79/2023. (IV. 27.) számú határozatával engedélyezte a WEB 96 Kft. részére, az alábbiakban felsorolt, a bérbeadót terhelő felújítási költségek bérleti díjba történő elszámolását:

- a) Vezetékes vízrendszer felújítása: minden szobában és földszinti mosdó helyiségben az elhasználódott, lemaratott csaptelepek és pohártartók cseréje; ezen felül szükség szerint zuhanyfejek, gége csövek és szifonok cseréje; konyhában tönkrement csaptelepek cseréje.
- b) A burkolatok felújítása, cseréje: a földszinti étteremben a megkopott és töredezett járólappal cseréje, valamint a parketta borítás részleges újra ragasztása, csiszolása és lakkozása.
- c) Asztalos munkák: a pincérpult elkorhadt elemeinek cseréje, feljavítása, valamint 9 db szobai tetőtéri ablak javítása.

A döntés értelmében a vezetékes vízrendszer felújítására (bruttó 1.274.213 Ft) és a burkolatok felújítására, cseréjére (bruttó 1.208.796 Ft) vonatkozó bérbeszámítási megállapodás 2023. július 4. napján megkötésre került.

Az asztalos munkák közül a pincérpult javítási munkálata már korábban elkészült, míg a tetőablakok javítási munkálatai, a szobák kiadhatósága érdekében ütemezve, több körben kerültek elvégzésre. A tervezett kilenc ablakból a nyolc déli fekvésű szobai ablakok kerültek javításra, a kilencedik szobában az ablak teljes cseréje szükséges, így az most nem valósult meg. A munkák helyszíni ellenőrzése megtörtént.

Asztalos munkák során felmerült, a pincérpult, a 8 db tetőablak és a 8 db tetőablak melletti fal javítási munkáiból elszámolható összeg bruttó 1.874.703 Ft.

A bérlemény a 2023. április 3. napján lefolytatott birtokbaadás keretében került átadásra a WEB 96 Kft. részére, amely során a közüzemi órák állása leolvasásra került, valamint ez alapján megkerestük a szolgáltatókat a közüzemi órák bérlő nevére történő átírása ügyében. Míg a villamosenergia és a vízellátás vonatkozásában ez sikeresen megtörtént, addig a gázellátás esetében a szolgáltató a mai napig nem küldött gáz ellátási ajánlatot, szerződést a bérlő részére, a gázóra átírása nem történt meg. Nagyatád Város Önkormányzata gázellátási szerződése 2023. szeptember 30. napjáig hatályos. Többszöri telefonos egyeztetés ellenére szeptember második hetére kaptunk olyan információt, hogy a szolgáltató rendszere azt mutatja, hogy „szerződés megszüntetése szeptember 30. napjával”.

Az óráátírás elmaradása következtében az önkormányzat a Park Hotelre érkező havi esedékes gázszámlákat kifizette a gázszolgáltatás biztosítása érdekében, amely ezidáig nem került továbbszámlázásra a WEB 96 Kft. részére, mivel az óra átírását követően a szolgáltató lesztornózta volna valamennyi számláját és visszautalja az önkormányzat által befizetett összeget.

Jelenleg öt havi gázszámla került kifizetésre a Park Hotel után 2023. április – augusztus hónapokra, bruttó 3.211.918 Ft összegben, amely a WEB 96 Kft. felé továbbszámlázásra került.

Tekintettel a kialakult helyzetre és a mindkét fél részéről felmerülő nagyobb összegű fizetési kötelezettségekre, kezdeményezem, hogy a 79/2023. (IV. 27.) számú határozattal engedélyezett asztalos munkák költségének elszámolása a bérleti díj helyett a Park Hotel gáz díjába kerüljön elszámolásra.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 79/2023. (IV. 27.) számú határozatával engedélyezte a nagyatádi 22 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Széchenyi tér 1. szám alatti, 2.149 m² nagyságú földterületen lévő, földszint+emelet+tetőtér, összesen 1032,5 m² hasznos alapterületű szálláshely és étterem kialakítású ingatlan (továbbiakban: Bérlemény) bérlőjének, a WEB 96 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-nek (székhelye: 7500 Nagyatád, Szabó Dezső utca 34. a. ép., képviselője: Kacsar Tamás ügyvezető) a bérbeadót terhelő felújítási költségek bérleti díjba történő elszámolását az alábbiak szerint:
 - a) Vezetékes vízrendszer felújítása: minden szobában és földszinti mosdó helyiségben az elhasználódott, lemaratott csaptelepek és pohártartók cseréje; ezen felül szükség szerint zuhanyfejek, gége csövek és szifonok cseréje; konyhában tönkrement csaptelepek cseréje.
 - b) A burkolatok felújítása, cseréje: a földszinti étteremben a megkopott és töredezett járólappal cseréje, valamint a parketta borítás részleges újra ragasztása, csiszolása és lakkozása.
 - c) Asztalos munkák: a pincérpult elkorhadt elemeinek cseréje, feljavítása, valamint 9 db szobai tetőtéri ablak javítása.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a vezetékes vízrendszer felújítására bruttó 1.208.796 Ft összegben, a burkolatok cseréjére, felújítására a bruttó 1.274.213 Ft összegben a bérbeszámítási megállapodás 2023. július 4. napján megkötésre került. Az asztalos munkák közül, a pincérpult javítási munkálatai már korábban elkészültek, míg a szobák kiadhatósága következtében a tetőablakok javítási munkálatai ütemezve, több körben került elvégzésre, így azok költségeinek elszámolására a bérbeszámítási megállapodás ezidáig nem került megkötésre.
3. A Képviselő-testület rögzíti, hogy a Bérlemény gáz órájának szolgáltató által történő átírásának elmaradása következtében 2023. április és augusztus közötti 5 hónapra a WEB 96 Kft.-nek bruttó 3.211.918 Ft fizetési kötelezettsége keletkezett Nagyatád Város Önkormányzata felé.
4. A Képviselő-testület engedélyezi a WEB 96 Kft.-nek, hogy a bérbeadót terhelő, a 79/2023. (IV. 27.) számú határozattal jóváhagyott asztalos munkák keretében bruttó 1.874.703 Ft összeget a bérleti díj helyett a határozati javaslat 3. pontjában részletezett gázdíj összegébe elszámolja.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét az asztalos munkákra (a pincérpult, a 8 db tetőablak és a körülöttük lévő fal javítása) vonatkozó bérbeszámítási megállapodás aláírására.
6. A Képviselő-testület felkéri a Nagyatádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodáját a pénzügyi elszámolás elvégzésére.

Határidő: értesítés a döntésről 2023. október 3.

Felelős: Ormai István polgármester

Vargáné Szüts Katalin irodavezető

Nagyatád, 2023. szeptember 22.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....

dr. Kovács Ildikó

jegyző