

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Iroda
4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.
Telefon: 52/557-300, Fax: 52/557-301

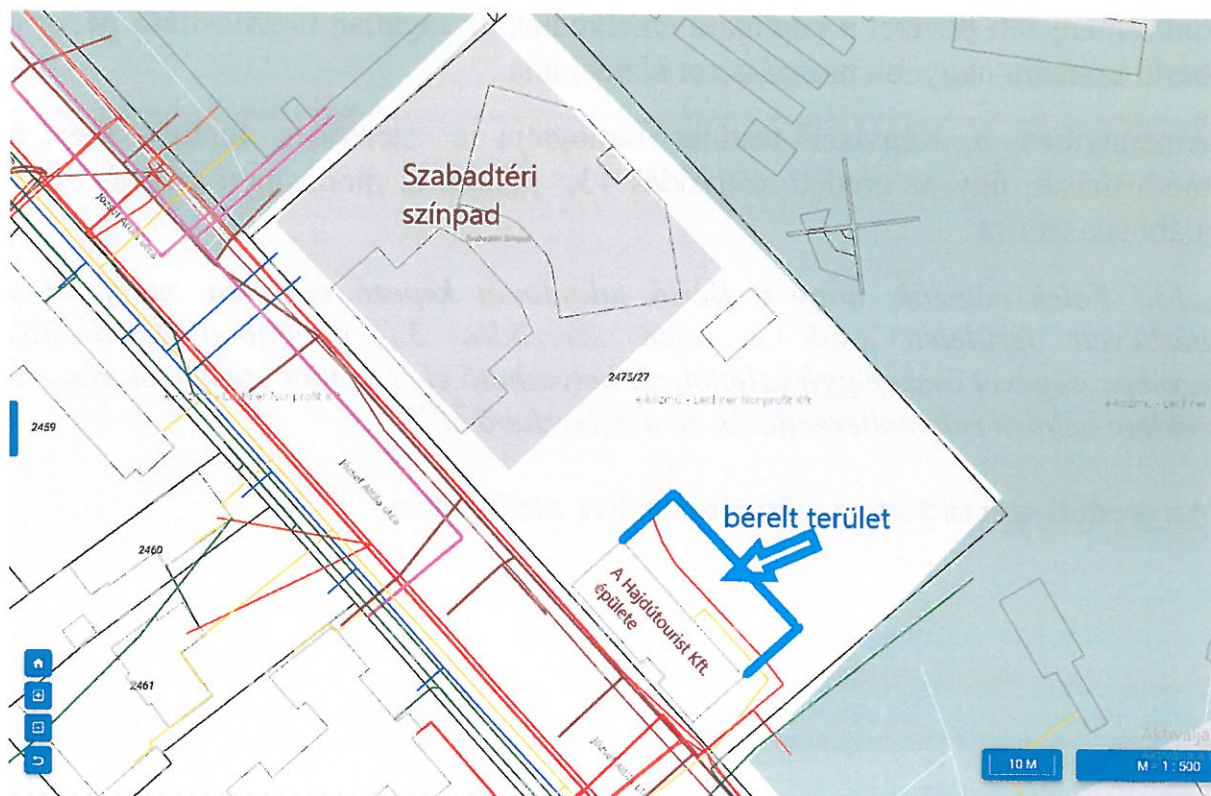
.....
kódszám

Ügyiratszám: HSZ/21771-1/2021. A 2021. július 7-i képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének mellélete	Ügyintéző:	Szabóné Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS **a Hajdútourist Kft. kérelméről**

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A Hajdútourist Kft és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata között a 183/2018.(X.18.) Kt. határozat alapján, 2018. december 18. napon bérleti szerződés jött létre a József Attila u. 2-18. szám alatt, a Kft. tulajdonában lévő épület mögötti (volt szabadtéri színpad helyén) területre vonatkozóan.



A bérleti szerződés tartalmazza, hogy Hajdúszoboszló Város Önkormányzata kezdeményezte a Hajdútourist Kft. ügyvezetőjénél a társaság tulajdonában lévő épületegyüttes felújítását annak érdekében, hogy városképi szempontból illeszkedjen az új szabadtéri színpad arculatjához. A Kft. az ingatlant 20.000.000,- Ft ráfordítás mellett felújította, az épület mögötti területet térkőburkolattal ellátta. Szerződő felek a bérleti díjat 500.000,-Ft/év összegben állapították meg, mely minden évben megemelésre kerül az előző évi infláció mértékével. A bérleti szerződést határozott időre, 2028. december 31. napig jött létre. A Hajdútourist Kft. képviselőjében Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd bérleti szerződés módosítása iránti kérelemmel fordult Hajdúszoboszló Város Önkormányzatához az alábbiak szerint:

- A bérlő a szerződés 2./ pontját akként kívánja módosítani, hogy a terület bérleti díja 500.000,-Ft/év +ÁFA összegről 1.000.000,-Ft/év + ÁFA összegre emelkedjen, ugyanakkor törlésre kerülne a bérleti szerződésből, hogy 2020. január hó 01. napjától a bérleti díjat a felek a fogyasztói árindex alapul vételével indexálják.
- Indítványozzák, hogy a bérleti szerződés 3./ pontja is módosításra kerüljön azzal, hogy a bérlő az ingatlant saját maga, tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság, illetve harmadik fél részére használatba adhatja.

Álláspontjuk szerint a szerződés mindkét fél érdekét szolgálja, mivel az önkormányzati bevétel a duplájára emelkedne, az ingatlan hasznosítása pedig a bérlő számára nagyobb mozgásteret biztosítana.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja a szerződés fentiek szerinti módosítását, úgy az eredeti szerződés 13./ pontját is módosítani szükséges az alábbiak szerint:

„13./ Felek rögzítik, hogy a Bérlő tulajdonát képező épületen, valamint a bérbevett területen csak a jelen szerződés 3./ pontjában felsoroltak tevékenységével összefüggő üzletfelirat helyezhető el. További személyek részére reklám céljára reklámberendezés nem helyezhető el.”

Az eredeti szerződést az előterjesztéshez mellékelem.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hajdútourist Kft és Hajdúszoboszló Város Önkormányzata között 2018. december 18. napon, a Hajdúszoboszló, József Attila u. 2-18. számú épület mögötti 250 m² nagyságú terület bérbeadására vonatkozó szerződés az alábbiak szerint módosításra kerüljön:

- 2./ pont 1. bekezdés: Felek a terület bérleti díját évi 1.000.000,-Ft + ÁFA, azaz Egymillió forint + ÁFA összegben határozzák meg.
- 2./ pont 2. bekezdés: törlésre kerül.
- 3./ pont: Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló az ingatlant saját maga, tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság, illetve harmadik fél részére használatba adhatja.
- 13./ Felek rögzítik, hogy a Bérló tulajdonát képező épületen, valamint a bérbevett területen csak a jelen szerződés 3./ pontjában felsoroltak tevékenységével összefüggő üzletfelirat helyezhető el. További személyek részére reklám céljára rekláamberendezés nem helyezhető el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés módosításának aláírására.

Határidő: 2021. július 31.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2021. június 24.



Bárdos Ilona
Bárdos Ilona
 gazdasági irodavezető

Bérleti szerződés

Szerződő felek:

- I. Hajdúszoboszló Város Önkormányzata** (4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1. , KSH száma: 0905175, adószám: 15728355-2-09, ÁHTI azonosító: 737940, képviselő: Dr. Sóvágó László polgármester), mint Bérbeadó
- II. Hajdútourist Idegenforgalmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (KSH statisztikai azonosító: 11552408-5610-113-09, székhely: 4200 Hajdúszoboszló, József Attila utca 2-18., cégjegyzékszám: 09-09-004979, adószám: 11552408-2-09 képviselő: Tóth Tibor ügyvezető), mint Bérelő

Felek előzményként rögzítik, hogy Hajdúszoboszló Város Önkormányzata kezdeményezte a Hajdútourist Kft. ügyvezetőjénél a társaság tulajdonában álló, József Attila utca 2-18. szám alatti épületegyüttes felújítását, hogy az a korábban kialakított városképet ne rontsa. Felek megállapodtak abban, hogy az épületegyüttes felújítására úgy kerül sor, hogy az a városképbe illeszkedjen. Tekintve, hogy az épület felújítása mindkét fél érdeke, és jelentős kiadással jár, Hajdúszoboszló Város Önkormányzata a felújítási munkák elvégzése fejében, illetve arra is tekintettel a fürdő előtti téren, a volt színpad helyén (2475/27 hrsz) 250 m2 területre, 10 év határozott időtartamra bérleti jogot ad a Bérelő részére.

A képviselőtestület 183/2018 (X.25.) számon hozott határozata alapulvételével felek az alábbi szerződést kötik:

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó bérbe adja a Bérelő pedig bérbe veszi a Hajdúszoboszló, Szent István Parkban, a Bérelő tulajdonát képező József Attila utca 2-18. szám alatti épület hátsó részétől kezdve az épület teljes hosszában 8 méteres sávban körülbelül 200 m2 nagyságú területet (a fürdő előtti területe, a volt színpad helye, hrsz: 2475/27).
2. Felek a terület bérleti díját évi 500.000 Ft+ ÁFA, azaz Ötszázezer forint + ÁFA összegben határozzák meg.
Felek rögzítik, hogy a bérleti díjat a 2020.01.01. napjától a KSH által az előző év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex alapul vételével indexálják. Ez külön bérleti szerződésmódosítást nem igényel.
A bérleti díj kifizetése évente egy összegben, az Önkormányzat által minden év május 1. napig kibocsátott számla ellenében történik, átutalással az Önkormányzat OTP Rt. Hajdúszoboszlói Fiókjánál vezetett 11738084-15372741 számú számlájára. 2019. évre vonatkozó bérleti díjat bérelő 2019. július 31. napig fizeti meg.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő az ingatlant tovább albérletbe nem adhatja, más célra nem hasznosíthatja a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása nélkül.
4. A bérleti jogviszony 2019.01.01. napjától 10 év határozott időtartamra 2028.12.31.napig jön létre, a határozott időtartam lejártát megelőzően indokolás nélküli rendes felmondással nem megszüntethető.

Ha a határozott időtartam leteltét követően a Bérelő a jelen bérleti szerződés tárgyát képező területet tovább használja, akkor a felek kifejezett írásbeli megállapodása hiányában a jelen bérleti szerződés akkor sem alakul át határozatlan időtartamúvá.

5. A Bérelő jogosult a jelen bérleti szerződés tárgyát képező területen június 1. és augusztus 31. között kerthelyiséget üzemeltetni.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés előzményében említett felújítás keretében a Bérelő az alábbi munkálatokat végzi el saját költségén a tulajdonát képező Hajdúszoboszló, József Attila utca 2-18. szám alatti épületegyüttesen:
 - az épület tetejének felújítása, antracit színű, karcolt lemez használatával
 - falak bevakolása a Szabadtéri Színpadhoz hasonló bézs és fehér színű nemes vakolat felhasználásával
 - A József Attila utca felőli teraszon történő árusítás megszüntetése, kerítés és az azt tartó vasoszlopok elbontása
 - József Attila utca felőli lépcsők és a rajta lévő építmények színe és burkolata illeszkedjen az épület jellegéhez.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő köteles a jelen bérleti szerződés tárgyát képező területet saját költségén a Szabadtéri Színpadnál lévő kerékpártároló alatti burkolattal megegyező anyagú és színű térkő felhasználásával leburkolni.
8. Bérelő köteles a tulajdonát képező ingatlan homlokzatát úgy felújítani és a kerthelyiséget úgy kialakítani, hogy az megfeleljen a Településképi Rendeletben foglaltaknak.
9. A felújítás befejezése után a felek a jelen bérleti szerződés tárgyát képező terület vonatkozásában átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, mely tartalmazza Bérbeadó nyilatkozatát arról, hogy a felújítás kivitelezését a látottaknak megfelelően elfogadja.
10. Bérelő köteles a bérbe vett területet rendeltetésszerűen használni, köteles a területen üzemeltetni kívánt kerthelyiség vonatkozásában valamennyi jogszabály, hatósági előírás betartására. Bérelő a területről közvetlen árusítást nem folytathat.
A bérbe vett terület használatát Bérbeadó a Bérelő előzetes értesítése mellett ellenőrizheti.
Bérelő köteles a bérbe vett területen a rendeltetésszerű használattal együtt járó karbantartási munkákat rendszeresen, saját költségén elvégezni.
11. Bérelő a bérbe vett területen kizárólag asztalokat, ülőalkalmatosságokat, napellenzőt és napernyőt helyezhet el, ezeken kívül egyéb építmény és berendezés elhelyezését Bérbeadó nem engedélyezi.
12. Bérelő jogosult a jelen bérleti szerződés tárgyát képező területet a Bérbeadó képviselőjével egyeztetett térhatároló elemmel (például korlát, virágláda, stb.) elhatárolni. A bérleti szerződés lejártakor Bérelő köteles a térhatároló elemeket saját költségén elbontani.
13. Felek rögzítik, hogy a Bérelő tulajdonát képező épületen, valamint a bérbe vett területen csak a Bérelő cégtáblája, valamint a Bérelő tevékenységével összefüggő üzletfelirat helyezhető el. Harmadik fél részére reklám céljára reklámberendezés nem helyezhető el.
14. Jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a bérelt területet visszaadni, - a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól illetve az általa végzett értéknövelő beruházásoktól eltekintve - a bérlemény birtokba vételkori állapotában.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. bérleti szerződésre vonatkozó szabályai irányadóak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Hajdúszoboszló, 2018. december 20.

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
Bérbeadó
Képv.: Dr. Sóvágó László polgármester *



HAJDÚTOURIST Kft.

4200 Hajdúszoboszló
Jósa Árpád út 2-18.
Cégjegyzékszám: 01-09-004979
Adószám: 1-552408-2-09
Hajdútourist Kft.
Bérlő
Képv.: Tóth Tibor ügyvezető

