

7. Napirend**ELŐTERJESZTÉS****A Leveleki Eszter Üdülő büfé bérleti szerződésének felülvizsgálata**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület korábbi döntése értelmében a Leveleki Eszter Üdülő (korábban Tóparti Üdülőház) Büfé helyiségét – bérleti szerződés alapján – jelenleg a Pizzaro Bt. bérlő üzemelteti.

A felek megállapodása alapján a bérleti szerződés 1 évre került megkötésre, a bérleti szerződés évente felülvizsgálatra kerül.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 11/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet a vagyon használati jogára vonatkozóan a következő előírást tartalmazza:

6. § (1) *Az üzleti vagyon használati, hasznosítási jogát – határozott időre – át lehet engedni koncessziós szerződéssel vagy bérleti szerződéssel, használati díj, vagy bérleti díj ellenében.*
- (2) *A használati, hasznosítási jog átengedéséről és annak feltételeiről a Képviselő-testület dönt a (3) bekezdésben foglalt kivétellel.*
- (3) *A Polgármester dönt a közterületek 30 napot meg nem haladó használata, az Önkormányzat Nagyterme terembérlete, Bánk belterület 300 helyrajzi számon található Faház bérbeadása, földhaszon-bérleti szerződések megkötése esetén. A Polgármester a döntéséről a Képviselő-testületet a soron következő ülésen köteles tájékoztatni.*

A bérleti díj 2009-2010. évben évi 50.000 Ft + áfa volt, 2011-2017. években évi 55.000 Ft + áfa, 2018. és 2019. évben 60.000 Ft + áfa, 2020-tól 65.000 Ft + áfa.

A veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló, 2020. december 19-én hatályba lépett, 609/2020. (XII.18.) Korm. rendelet az alábbi rendelkezést tartalmazta:

- 1.§ (1) *A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet (a továbbiakban: veszélyhelyzet) ideje alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt – de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján – megtett írásbeli nyilatkozata alapján a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodik.*
- (2) *A veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.*

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (1)-(3) bekezdései alapján:

- (1) *A veszélyhelyzet ideje alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt – de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján – megtett írásbeli nyilatkozata alapján 2022. december 31. napjáig meghosszabbodik.*
- (2) *A 2022. december 31. napjáig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.*
- (3) *A 2022. december 31. napjáig esedékes bérleti díj a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően korlátlanul csökkenthető.*

A Leveleki Eszter Üdülőben lévő büfé bérleti szerződése tekintetében a bérlő írásban úgy nyilatkozott, hogy a helyiségbérletre vonatkozó szerződést fenn kívánja tartani, mely alapján a bérleti szerződés 2022. december 31. napjáig meghosszabbodott.

Fent leírtak alapján a bérleti díj emelésre - így a Leveleki Eszter Üdülőben lévő büfé bérleti díja tekintetében is - az elmúlt években nem volt lehetőség, a bérlő a 2020. évre megállapított bérleti díjat, azaz 65.000 Ft + áfa összegű bérleti díjat fizetett 2021. és 2022. évben is.

A bérlő a bérleti díjon felül a büfé elektromos áram díját fizeti, az almérő által mért fogyasztás alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a bérleti szerződés 2023. évi feltételeiről döntést hozni szíveskedjenek.

Bánk, 2022. november 22.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

...../2022. (XI...) képviselő-testületi határozati j a v a s l a t

Bánk Község Önkormányzat Képviselő-testülete felülvizsgálta a Leveleki Eszter Üdülőben lévő Büfé bérbeadásáról szóló bérleti szerződést. A képviselő-testület 2023. évre bérbe adja a Leveleki Eszter Üdülőben (Bánk, Tóparti sétány 1.) lévő büfé üzlethelyiséget a Pizzaro Bt. (2653 Bánk, Kazinczy utca 59.) bérlő részére az alábbi feltételekkel:

Bérleti díj összege 2023. évre: 250.000 Ft + áfa

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Leveleki Eszter Üdülőben lévő büfé bérleti szerződését a 2023. évre meghatározott bérleti díj összeggel, egyéb tekintetben a 2020. évi bérleti feltételeknek megfelelően, az előterjesztett rendelet tervezetét az önkormányzat, mint bérbeadó részéről aláírja.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester