**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**2022. november 30-án**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

**Az OTP Bank Nyrt. önkormányzati helyiség bérletére vonatkozó kérelme**

A napirend előterjesztője (előadó): Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita

Az előterjesztés iktatószáma: TPH/17171-2/2022.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.10. pontja |

Melléklet: -

Tiszavasvári, 2022. november 21.

Gulyásné Gáll Anita

témafelelős

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

### ELŐTERJESZTÉS

**- a Képviselő-testülethez -**

**Az OTP Bank Nyrt. önkormányzati helyiség bérletére vonatkozó kérelméről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy az OTP Bank Nyrt. Bankcsoport-irányítási és Operációs Divízió, Ingatlan Beruházási és Ellátási Igazgatósága 2022. november 16-án – az előzetes egyeztetést követően – benyújtotta kérelmét a **Tiszavasvári**, **Szabadság tér 1. szám alatti Találkozások Háza épületének jobb oldali szárnyában lévő** - korábban fitness teremként funkcionált – **helyiség** (továbbiakban: helyiség) bérletére vonatkozóan, tekintettel arra, hogy a Tiszavasvári, Kossuth u. 6. sz. alatti OTP Fiók felújításra kerül, működésüket azonban folyamatosan szeretnék végezni a településen.

Az OTP képviselői az önkormányzati ingatlant megtekintették és kisebb belső átalakítások elvégzése (pl. gipszkarton fal építése) mellett megfelelőnek találták banki, pénzügyi szolgáltató tevékenységük végzéséhez.

Kérelmük az érintett épületrész **földszinti részének 120 m2** nagyságú területére vonatkozik, **2023. január 16. napjától 2023. július 15. napjáig**, kétszer plusz egy hónap hosszabbítási lehetőség biztosítása mellett. Vállalják a bérleti- és rezsidíj megfizetését. A kérelemben foglaltakra tekintettel javaslom, hogy a bérleti jogviszony 2023. szeptember 15. napjáig szóljon.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy a tárgyban szereplő helyiség évek óta nincs hasznosítva, illetve a­ TOP\_plusz-1.2.1.-21-SB1-2022-00006 számú „Élhető település központ kialakítása Tiszavasváriban” nyertes pályázat keretein belül a jövő évben átalakításra kerül.

Tekintettel a pályázati eljárás folyamatára, valamint arra, hogy a projekt több önkormányzati ingatlant is érint, ezért ezen ingatlanrész felújítása/átalakítása várhatóan az OTP bérleti jogviszonyának megszűnését követően, 2023. szeptemberétől fog realizálódni.

A Képviselő-testület energiaválság költségvetési hatásainak kezeléséről szóló intézkedési terve alapján az Önkormányzat a Találkozások Házának épületét – a könyvtár földszinti részének kivételével – 2022. október 15-től, a téli időszakra bezárta. Az épület fűtésrendszere szakaszolva működtethető, így a bérbeadásnak nincs akadálya.

Mivel a bérbeadásra kerülő ingatlanrész nem rendelkezik külön villany- és gázórával, ezért a rezsi költségek az Önkormányzattal szerződött energetikus szakember kimutatása alapján – a villany esetében a beépített teljesítmény és üzemidő, fűtés esetében a légm3 figyelembevételével - illetve a közműszolgáltatók által kibocsájtott számlák ismeretében kerül meghatározásra. A helyiségben víz almérő óra van felszerelve, ezért a vízfogyasztás számlázása ez alapján történik.

A Találkozások Házának közművei vonatkozásában az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár (EKIK) kötött szerződést a közműszolgáltatókkal, ezért a helyiségre vonatkozóan a rezsi számlákat az EKIK fogja kiállítani a bérlő részére.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az OTP kérelméről.

Tiszavasvári, 2022. november 21

##### Szőke Zoltán

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**..../2022. (….) Kt. számú**

**határozata**

**Az OTP Bank Nyrt. önkormányzati helyiség bérletére vonatkozó kérelméről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület támogatja az OTP Bank Nyrt. kérelmét és **bérbe adja** az **OTP Bank Nyrt**. (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.) részére **banki és pénzügyi szolgáltató tevékenység céljára** - a Tiszavasvári, Kossuth u. 6. szám alatti OTP Tiszavasvári Fiókja felújításának időtartamára – a következő Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló helyiséget:

**Tiszavasvári, Szabadság tér 1.** szám alatti, 19 helyrajzi számú **Találkozások Háza** **jobb oldali épületszárnyában található** – korábban fitness teremként hasznosított – nem lakás célú helyiség **földszinti részének** **120 m2 nagyságú területe** (továbbiakban: bérlemény), melynek alaprajza a határozat 1. mellékletét képezi.

2. A bérleti jogviszony: **2023. január 16. napjától 2023. szeptember 15. napjáig** szól.

3.1. A bérleti díj havonta fizetendő összege:

**156.000 Ft/hó + 27 % ÁFA** (1.300 Ft/hó/m2 + ÁFA), azaz bruttó 198.120 Ft/hó, mely havonta kerül számlázásra az Önkormányzat által.

3.2. Bérlő a bérleti díjon kívül köteles megfizetni a bérlemény **közüzemi díjait az alábbiak szerint:**

* áram és a gáz esetében: az Önkormányzattal szerződött energetikus szakember kimutatása alapján (villany esetében a beépített teljesítmény és üzemidő, fűtés esetében a légm3 figyelembevételével),
* a víz esetében: a helyiségben található víz almérő óra állása alapján,

illetve a közműszolgáltatók által kibocsájtott számlák figyelembevételével.

A Találkozások Házának közművei vonatkozásában az Egyesített Közművelődési Intézmény és Könyvtár (EKIK) áll szerződéses jogviszonyban a közműszolgáltatókkal, ezért a helyiségre vonatkozóan a rezsi számlákat az EKIK fogja kiállítani a bérlő részére.

4. Bérlő a bérleményt nem adhatja albérletbe, nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.

5.1. Az 1. pontban szereplő ingatlan a TOP\_plusz-1.2.1.-21-SB1-2022-00006 számú „Élhető település központ kialakítása Tiszavasváriban” nyertes pályázat keretében átalakításra fog kerülni, a bérleményt érintő beruházás kezdete előreláthatólag 2023. szeptember.

5.2. A bérleti jogviszony a Bérbeadó Bérlőhöz intézett írásbeli nyilatkozatát követő 15. napon (automatikusan) megszűnik, amennyiben a beruházás kivitelezése olyan

* szakaszba ér, hogy a Bérlő tevékenysége akadályozza a kivitelezést, vagy
* mértékben érinti a Bérlő tevékenységét, hogy a bérlet célja nem biztosítható.

A beruházás kérdésében a kivitelező nyilatkozata az irányadó. Bérlő minderre tekintettel köti meg a szerződést, azzal, hogy ilyen okkal történő megszűnés esetén kártérítési/kártalanítási, vagy bármilyen költségigénye kizárt.

5.3. A bérleti szerződés bármilyen módon történő megszűnése/megszüntetése esetén a Bérlő kártérítési igénnyel nem él, illetve az Önkormányzat nem biztosít cserehelyiséget.

6.1. A Bérlő az 1. pontban megjelölt funkció ellátásához szükséges átalakításokat az Önkormányzattal történt előzetes egyeztetést követően, saját költségén végzi el a bérleményen, mely költségek bérbeszámítás formájában nem érvényesíthetőek a bérleti díjban.

6.2. A bérleti jogviszony megszűnésének napjáig a Bérlő saját költségén köteles az általa elvégzett átalakításokat megszüntetni és a bérleményt az eredeti állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az Önkormányzat részére.

6.3. Bérlő az ingatlan homlokzatán csak az Önkormányzattal történt előzetes egyeztetés követően helyezhet el cégtáblát, melyet a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig saját költségén eltávolít, illetve gondoskodik a cégtábla helyének rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának visszaállításáról.

7. Felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa az OTP illetékes vezetőjét a Testület döntéséről.

Határidő: azonnal Felelős: Szőke Zoltán polgármester

8. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. január 15. Felelős: Szőke Zoltán polgármester

