



Szám: 01/ 51-...²⁴..... / 2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. február 23-i ülésére

Tárgy: Trend Bau Kft. parkoló bérleti szerződés módosítása iránti kérelme

Melléklet: 1 pld. kérelem,

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Percze Tünde jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Trend Bau Kft. (1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23., képviselő: Soós Péter Ottó ügyvezető) kérelmére a képviselő-testület a 2022. július 14-i ülésén tárgyalta a Tihany, 1863 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló lakásokhoz kapcsolódó, parkolási terület biztosításának ügyét.

Tárggyal kapcsolatban az alábbi döntés született:

„136/2022.(VII.14.) számú határozatát

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Trend Bau Kft. (1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23. képviselő: Soós Péter Ottó ügyvezető) gépkocsi parkoló biztosítására vonatkozó bérleti jogviszony iránti kérelmét, amely alapján a Tihany Község Önkormányzat tulajdonában levő Tihany, 1868/4 hrsz.-ú parkolóban – bérleti szerződés keretén belül - 25 db parkolóhelyet biztosít a Tihany, 1863 és 1864 hrsz.-ú ingatlanok használatához; az alábbi paraméterek mellett:

- bérlet időtartama: 15+5 év
- bérelni kívánt parkolóhelyek száma: 25 db
- bérleti díj mértéke: 2.500.0000 Ft+ÁFA/ parkolóhely a bérleti jogviszony időtartamára, azaz összesen 62.500.000,- Ft + Áfa azzal a kikötéssel, hogy 5 évenként felel a bérleti díjat felülvizsgálják és a felülvizsgálat időpontjában érvényes éves parkoló bérlet árához viszonyított különbséget a 25 parkolóhelyre vetítve bérlő köteles megfizetni.
- bérleti díj esedékessége: előre, a szerződéskötést követő 15 nap, ill. felülvizsgálatkor a felülvizsgálatot követő 15 nap.
- a bérelt terület m²-es nagyságát a szerződésben pontosítani szükséges.
- A Képviselő-testület fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben közérdek, településfejlesztési cél, vagy földcsere kapcsán az önkormányzatnak szüksége van a bérleti szerződésben foglalt ingatlanra, úgy a parkolóhelyek jövőbeni helyét a Rév környezetében, egy másik területen jelöli ki.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Határidő: 2022. augusztus 15.

Felelős: jegyző

Kapja: kérelmező, pénzügy”

A döntés alapján 2022. augusztus 5-én a szerződés azzal a módosítással került aláírásra, hogy bérlő időközben 24 parkolóhely igényét konkretizálta.

A szerződésben megállapított 60.000.000 Ft+ÁFA bérleti díj összegét a határozat és a szerződés értelmében az aláírástól számított 15 napon belül kellett volna befizetni.

Jelen előterjesztés napjáig a bérlő 5 részletben bruttó 38.100.000 Ft-ot fizetett meg.

2023. február 7-én a mellékelt kérelem érkezett az ügyvezetőtől.

A tulajdonos levelében azt jelezte, hogy azért nem tudják a parkolóhelyeket értékesíteni – és ennek folyamán a bérleti díjat részünkre megfizetni - , mert a szerződésben az 5 évente való bérleti díj felülvizsgálati lehetőség olyan bizonytalansági tényező, mely a vevők részére kiszámíthatatlan helyzetet teremt.

Kérelmükben előadják, hogy kezdeményezik az alábbi módosítást:

- csökkenjen 10 évre a bérleti jogviszony időtartama és az 5 éves felülvizsgálatnál konkrét összeg (javaslatuk 10 %) kerüljön meghatározásra, melyet akár a szerződésmódosítással egyidejűleg megfizetnek az önkormányzatnak.

Ez a megoldás kiszámítható és előre látható lenne az igénybevevőknek., a lakások tulajdonosainak. A fenti megoldás azt jelentené, hogy a 10 éves időtartamra a parkolóhelyek összege a felére, 1.250.000 Ft+ÁFA/parkolóhelyre csökkenne, azaz összességében 30.000.000 Ft+ÁFA összegre (bruttó: 38.100.000 Ft)

Kérelemben foglaltak véleményünk szerint méltányolandó körülmények.

Miután a bérleti díjat bérlő már előzetesen vállalta előre megfizetni, így a 10 éves időtartamra járó bérleti díj megfizetésre került, ebből eredően visszafizetési kötelezettsége nem keletkezne önkormányzatunknak a tavalyi évben már megfizetett összegből.

Kérjük fentiek megtárgyalását és várjuk a pénzügyi bizottság állásfoglalását. A határozati javaslatban két alternatívát jeleztünk.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének

... /20223 (II.23.) számú határozata

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Trend Bau Kft. (1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23. képviselő: Soós Péter Ottó ügyvezető) – mint bérlő - gépkocsi parkoló biztosítására vonatkozó bérleti szerződés módosítása iránti kérelmét, mely alapján 136/2022.(VII.14.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

- bérlet időtartama: 10 év
- bérelni kívánt parkolóhelyek száma: 24 db
- A. alternatíva:
 - bérleti díj mértéke: (10 %-os emeléssel) 1.375.000 Ft+ÁFA/év/parkolóhely, 10 évre összesen: 33.000.000 Ft+ÁFA
 - A szerződésmódosításból eredő többlet bérleti díjat bérlő köteles a szerződésmódosítás aláírását követő 15 napon belül bérbeadó részére megfizetni.
 - A szerződés egyéb pontja változatlanok.

B. alternatíva:

- bérleti díj mértéke: (20 %-os emeléssel) 1.500.000 Ft+ÁFA/év/parkolóhely, 10 évre összesen: 36.000.000 Ft+ÁFA/10 év.
- A szerződésmódosításból eredő többlet bérleti díjat bérlő köteles a szerződésmódosítás aláírását követő 15 napon belül bérbeadó részére megfizetni.
- A szerződés egyéb pontja változatlanok.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a fenti tartalmú bérleti szerződés módosítás aláírására.

Határidő: 2023. március 31.

Felelős: jegyző

Kapja: kérelmező, pü

Tihany, 2023. február 8.

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Perézé Fűnde
jegyző



Tósoki Imre
polgármester



Tihany Község Önkormányzat
Kossuth i. 12.
TIHANY
8237
Tószoki Imre Polgármester Úr részére

tárgy: Tihany „Rév Kapuja” projekt
módosítási kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Soós Péter, mint a Trend Bau Korlátolt Felelősségű Társaság (1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23., Cégjegyzékszám:01 09 328367, Adószám:26490779-2-43) ügyvezetője, mint Beruházó, ezúton Tisztelettel

kérem

Polgármester Urat, hogy a közöttünk parkolóhely bérlet tárgyában létrejött szerződés módosításával kapcsolatban segíteni szíveskedjen.

Igényemet arra való tekintettel is adom elő, mivel a parkolóhelyek birtokbaadására mindezidáig nem került sor.

Indokolásként előadom, hogy a megkötött szerződésben olyan tartalmi elemek vannak, melyek „piaci alapon” sajnos nem működnek, ezért a parkolóhelyeket a Rév beruházás tulajdonosai számára ebben a formában – igény hiányában – átadni nem tudjuk.

1. Az ingatlanok megkeresett tulajdonosai számára nehezen értelmezhető az 5 évente való bérleti díj felülvizsgálati lehetőség, mert így nem tudják, hogy pontosan mennyit is kell fizetniük a teljes bérleti időtartamra. Természetesen érthető, hogy a parkolási rendeletben foglalt díj jövőbeli változásához kötötte az önkormányzat az emelés mértékét, azonban ez kiszámíthatatlanná teszi a helyzetet. Ezt lehetőség szerint fixálni kellene. 10% bérleti díj emelés részünkről elfogadható lenne. Ennek megfizetése előre is lehetséges részünkről. Ezzel kiküszöbölhető lenne a bizonytalanság. Mindezek mellett érdemes lenne a bérleti időtartamot és ezzel együtt a bérleti díj összegét is a felére csökkenteni. (1.250.000.- Ft+ÁFA/parkolóhely/10év) Ez az összeg tulajdonképpen már megfizetésre került bérlő részéről. Ezt egészítenénk ki +10%-al.

Remélem, hogy a fent vázolt alternatívák megfelelnek Polgármester Úr és a képviselő-testület számára, mint megoldási javaslatok.



Célunk továbbra is az, hogy a nyári hónapokban is hozzáférhető, „dedikált” parkolóhelyeket tudjunk biztosítani a lakástulajdonosok részére, mely elvárás a részükről teljesen megalapozott. Természetesen mindenben – ahogy eddig is – Tihany község Önkormányzatának közösségi érdekeit figyelembevéve kívánunk eljárni, mely álláspontunkat akár személyesen is előadjuk, amennyiben Polgármester Úr azt, bizottsági meghallgatáson lehetővé teszi.

Budapest, 2023. január 16. napján

Segítő közreműködését előre is megköszönve,

Tisztelettel:

Trend Bau Kft.
1126 Budapest
Kis János Altabornagy Utca 23
Adószám: HU26490779

Trend Bau Kft.
Soós Péter
Ügyvezető