**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. december 11-i ülésére**

**Javaslat a PRENOR Kft. bérleti szerződésével összefüggő döntések meghozatalára**

A Közgyűlés a 153/2013. (III. 28.) Kgy. számú határozatában az önkormányzat, mint bérbeadó és a PRENOR Kertészeti és Parképítő Kft., mint bérlő között 1994. szeptember 6-án létrejött bérleti szerződés felülvizsgálata alapján a „Bérleti szerződés megújítását” illetve a „Mezőgazdasági haszonbérleti szerződést” jóváhagyta, és felhatalmazott azoknak az önkormányzat képviseletében történő aláírására. A szerződések aláírására 2013. április 24. napján került sor.

A megújított bérleti szerződés 9. és 10. pontjai a szerződés tárgyát képező bérleményeken végzendő felújítás és korszerűsítés szabályait az alábbiakban határozzák meg:

„A felújítási költségek a Bérbeadót terhelik. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlő minden év február 28. napjáig eljuttatja a Bérbeadónak az éves üzleti terv mellékletét képező beruházási tervet. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a beruházási tervben szereplő felújítási munka elvégzése szükségessé válik, úgy arról a Bérlő műszaki leírással és tételes költségvetéssel értesíti a Bérbeadót. Az értesítésre a Bérbeadó nyilatkozni köteles az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül. A Bérbeadó válasznyilatkozatában a Bérlő felújításra vonatkozó kérelmét vagy elfogadja, vagy elutasítja, illetve részleges átdolgozásra visszaadhatja. Amennyiben a Bérbeadó az értesítés igazolt átvételétől számított 30 napon belül nem nyilatkozik, úgy a Bérlő felújításra való igényét teljes egészében elfogadottnak kell tekinteni. A Bérbeadói válasznyilatkozatot postai úton kell megküldeni azzal, hogy ezt az iratot a harmincadik napon postára kell adni.

A felújítási munkálatokat a Bérlő végzi el a Bérbeadó helyett, annak teljesítését igazolja a Bérbeadó felé, melynek teljesítését a Bérbeadó ellenőrizheti. Amennyiben a Bérlő igazolásának átvételét követő harminc napon belül a Bérbeadó nem nyilatkozik, a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni. A határidő számítására nézve a 9.1. pontban foglaltak az irányadóak.

**Az elfogadást követően a Bérlő bérbeszámítással élhet a Bérbeadó felé, melynek maximális mértéke az éves bérleti díj 30 %-a.**

10. …A korszerűsítés körébe tartozó munkálatok költségei a Bérbeadót terhelik, ha ilyenre sor kerülne. Erre nézve is alkalmazni kell a felújítással összefüggésben tett és a jelen szerződés 9.2. és 9.3. pontjában foglalt nyilatkozatokat és eljárásokat.”

A korábbi években tervezett beruházásokat a társaság elvégeztette, és azokról a szerződés rendelkezéseinek megfelelő elszámolásokat az önkormányzat részére megküldte.

2017. december 6-án kelt levelében Ügyvezető Úr azzal a kéréssel fordult hozzám, hogy a 2017. évi bruttó 47.199.635.-Ft összegű bérleti díj megfizetéshez az alábbiak szerint járuljon hozzá az Önkormányzat:

2017. évben a társaság elvégzett 6.864.209.-Ft összegű beruházást, melynek utólagos elszámolását kezdeményezi a Kft. A fennmaradó bruttó 40.335.426.- Ft bérleti díjat a Kft. az alábbi ütemezésben szeretné megfizetni:

2017. december: bruttó 5.335.426.-Ft

2018. január: bruttó 5.000.000.-Ft

2018. február bruttó 5.000.000.-Ft

2018. március: bruttó 10.000.000.-Ft

2018. április: bruttó 15.000.000.-Ft

A fizetési könnyítésre vonatkozó kérelmében Ügyvezető Úr kifejtette, hogy a Kft. 2017-es gazdasági éve nem a várakozásoknak megfelelően alakult, a parképítési projektjeik befejezési határideje csúszott, ezáltal a kiszámlázás és teljesítés határideje is meghosszabbodott. Mintegy 65 millió Ft nem került még kiszámlázásra és ennek következtében a pénz befolyása is csak a jövő évben várható. Mivel a tárgyévben nem képződött megfelelő belső forrás a Kft-nél, az előző évi negatív eredmény miatt pedig hitelfelvételre sincs lehetőség, ezért a következő évek növényállományának kialakítására 50 millió forinttal kevesebben tudtak fordítani. A jövőbeni értékesítés megalapozásához szükség lenne új telepítésekre, amelyeknek a finanszírozásában jelentős segítség lenne a 2017. évre kiszámlázott bérleti díj pénzügyi teljesítésének átütemezése.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontjában rögzített értékhatárra figyelemmel a döntés meghozatalára a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság rendelkezik hatáskörrel.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni szíveskedjék.

**Szombathely, 2017. december 8.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (XII.11.) GVB határozat**

1./ A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján hozzájárul ahhoz, hogy a PRENOR Kft. a 2013. április 24. napján kelt „Bérleti szerződés megújítása” címet viselő megállapodás alapján fizetendő 2017. évi bérleti díjba beszámítsa a 2017. évi ingatlan felújítási beruházások bruttó 6.864.209.-Ft összegét. A Bizottság felkéri a PRENOR Kft. ügyvezetőjét, hogy a felújítási munkálatok teljesítését igazolja az önkormányzat felé. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy a teljesítés elfogadása tekintetében nyilatkozzon.

2./ A Bizottság a 2017. évi bérleti díjból fennmaradó bruttó 40.335.426.-Ft 5 hónap alatt történő pénzügyi teljesítéséhez hozzájárul az alábbiak szerint:

2017. december 10. napjáig: bruttó 5.335.426.-Ft

2018. január 10. napjáig: bruttó 5.000.000.-Ft

2018. február 10. napjáig: bruttó 5.000.000.-Ft

2018. március 10. napjáig: bruttó 10.000.000.-Ft

2018. április 10 napjáig: bruttó 15.000.000.-Ft

**Felelős**: Lendvai Ferenc elnök

Molnár Miklós alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője

Izer Gábor Nándor, a PRENOR Kft. ügyvezetője)

**Határidő:** 2018. április 30.