ELŐTERJESZTÉS

**a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2018. február 12-i ülésére**

**Javaslat a PRENOR Kft. telephelyén felújítási munkák végzéséhez történő hozzájárulásra**

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.

A 2017-ben elvégzett munkák elszámolását a Kft. december 4-én megküldte, amelyre vonatkozóan az elfogadó levél 2018. január 3-án megküldésre került. A Bizottság a 401/2017.(XII.11.) GVB számú határozatában hozzájárult a fennmaradó 4.545.111,- Ft + ÁFA keretösszeg 2018. évben történő felhasználásához és elszámolásához, ezáltal a 2018. évben felhasználható keretösszeg 14.496.749,- Ft+ ÁFA.

Az idei évben a Kft. elsősorban a hűtőház tetőszigetelésének felújítását, valamint a műhely épület fűtés korszerűsítését (kondenzációs kazán és szerelvényei cseréje) szeretné elvégezni. A hűtőház tetőszigetelésének felújítására a Kft. nettó 9.275.480,- Ft összegű árajánlatot kapott, a fűtés korszerűsítés előzetesen becsült költsége nettó 5-7 millió Ft. Amennyiben a tervezés során az körvonalazódik, hogy a megvalósítás a becsült összeget jelentően meghaladja, úgy a Kft. az irodaépület falazatának hőszigetelésére, vagy az irodaház helyiségek felújításának folytatására fordítaná a rendelkezésre álló keretet. Az ügyvezető úr levele a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A beszámítás fedezete az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében rendelkezésre áll.

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, 2018. február 8.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2018. (II.12.) GVB sz. 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. az általa bérelt önkormányzati tulajdonban lévő szombathelyi 2/7 hrsz-ú, telephely megnevezésű ingatlanon 14.496.749,- Ft+ ÁFA összegű felújítási munkát végezzen az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően, és ezt a költséget a 2013. április 24. napján kelt „Bérleti szerződés megújítása” címet viselő megállapodás alapján fizetendő 2018. évi bérleti díjba beszámítsa. A beszámítás fedezete az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében rendelkezésre áll.

2./ 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.

**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:** 1./ pont: azonnal

2./ pont: a teljesítés elfogadását követően