

ELŐTERJESZTÉS
nem lakás célú helyiségek 2024. évi bérleti díjának megállapítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyiségbérleti szerződések bérleti díjra vonatkozó megállapodása tartalmazza, hogy a bérleti díj és a külön szolgáltatási díj mértékét a bérelő és a bérbeadó a piaci viszonyoknak megfelelően, évente módosíthatja.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete utoljára 2019. április elsejével változtatta meg a nem lakás célú helyiségek bérleti díját, kivéve azokat a bérleményeket, ahol a felek másként rendelkeztek.

Ezt követően 2020. februárjában Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 30-41/2020.(II.27.) számú határozataival a nem lakás célú bérlemények bérleti díját 2020. április 1-től differenciáltan, 0-10 % közötti díjemeléssel állapította meg, amit Vasvár Város Polgármestere a koronavírus járvány miatt kialakult nehéz gazdasági helyzetre figyelemmel visszavont és 2020. április 1-től a veszélyhelyzet fennálltaig 50 %-os csökkentést biztosított.

Helyiségek, melyek bérleti díját a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 7/2012. (IV.01.) számú önkormányzati rendelet szabályozza:

- Vasvári Szociális és Gyermekjóléti Központ
 - *Bérleti szerződése **2024. december 31-ig** szól.*
- Egészségvár Kft.
 - *2007. november 5-től bérli a helyiséget. Bérleti szerződés 2026. december 31-ig szól.*
- Lord-Sifter Bt.
 - *2006. május 1-től bérli a helyiséget. Bérleti szerződés 2026. április 30-ig szól.*
- Koroknai Julianna
 - *2019. május 1-től bérli a helyiséget, ahol szépségszalont üzemeltet. Előtte 2006. május 1-től Master-Cart Kft-ként volt a helyiség bérelője. Bérleti szerződése **2024. április 30-ig** szól.*
- B&T e-Spejz.hu Kft.
 - *2020. október 1-től bérli a helyiséget, mint csomagküldő, internetes kiskereskedelem. Előtte 1 évig Csöppke Design Bt-ként volt a helyiség bérelője. Bérleti szerződése **2024. március 31-ig** szól.*
- Dr. Sőth Ervin
 - *1983. október 1-től bérli a garázst, bérleti szerződése határozatlan időre szól.*
- Sövegjártó Rita
 - *2021. október 1-től bérli a garázst, előtte 1986. augusztusától édesapja nevéen volt a szerződés. Bérleti szerződése határozatlan időre szól.*
- Molnár Gyula
 - *1993. szeptember 1-től bérli a garázst, bérleti szerződése határozatlan időre szól.*
- Pór Attila
 - *2018. június 1-től bérli a garázst. Bérleti szerződés **2024. május 31-ig** szól.*
- KLK-Certex Kft.
 - *2022. november 1-től bérli a helyiséget raktározás céljából. Bérleti szerződése 2027. október 31-ig szól.*
- Szalai Gergely
 - *2021. szeptember 1-től bérli a helyiséget, ahol masszázsszalont üzemeltet. Bérleti szerződése **2024. augusztus 31-ig** szól.*

- Péterfi Eszter
 - 2022. július 1-től bérlő a helyiséget, ahol gyermekpszichológusi ellátást biztosít. Bérleti szerződése **2024. június 30-ig** szól.

A bérlők közül – melyeknek a bérleti díját a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló módosított 7/2012. (IV.01.) számú önkormányzati rendelet szabályozza - 2019-óta csak Péterfi Eszter és Szalai Gergely bérleti díja lett módosítva.

A két bérlő 2023. januárjában a bérleti díjuk bruttó 10.000, - Ft-tal történő emelését kérték – villamosáram használatára - a fűtési szezon idejére a jóval magasabb fűtési díjak miatt.

- Péterfi Eszter bérleti díját 2023. február 1. napjától a fűtési szezon idejére nettó 12.874, -Ft +27 % ÁFA (3.476, -Ft), összesen bruttó 16.350, -Ft/hó összegben határozták meg.
- Szalai Gergely bérleti díját 2023. február 1. napjától – a bérlő kérelmére egész évre - nettó 27.559, -Ft +27 % ÁFA (7.441, -Ft), összesen bruttó 35.000, -Ft/hó összegben határozták meg.

Helyiségek, melyeknél a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével módosulhat:

- Tom Market Kft.
 - Bérleti szerződése 2020. június 15-től 2025. június 14-ig szól.
- Fidesz-Magyar Polgári Szövetség
 - Bérleti szerződése 2023. január 1-től határozatlan időre szól.

Helyiségek, melyeknél a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével módosul:

- Atroplusz Kft.
 - 2011. október 1-től bérlő a helyiséget. Bérlet szerződése 2024. augusztus 31-ig szól.
- Szilvágyi Zsolt
 - Használati szerződése 2010. április 1-től határozatlan időre szól. Számlázás negyedévente.
- Cetin Hungary Zrt. (volt Telenor)
 - 1996. május 1-től bérlő a vasvári 2041/5 hrsz. alatti belterületi földingatlan egy részét. A bérleti szerződése 2029. december 31-ig szól. Számlázás tárgyév június 30-ig.
- Cetin Hungary Zrt. (volt Telenor)
 - 2006. augusztus 3-tól bérlő a 9800 Vasvár, Alkotmány u. 8. szám alatti, 380 hrsz- ú ingatlan egy részét. A bérleti szerződése 2028. december 31-ig szól. Számlázás tárgyév június 30-ig.
- Vodafone Magyarország Zrt.
 - 2020. július 1-től bérlő a 9800 Vasvár, Alkotmány u. 8. szám alatti, 380 hrsz- ú ingatlan egy részét. A bérleti szerződése 2029. december 31-ig szól. Számlázás évente kétszer.

A KSH közlése alapján a 2023. évi fogyasztói árszínvonal mértéke az előző évekhez képest jóval magasabb, 17,6% volt.

A bérleti díj megállapításánál javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy vegyék figyelembe, a helyiségek városon belüli fekvését, nagyságát, rendeltetését, műszaki állapotát, bérleti díját, használati célját, valamint az infláció mértékét.

A 2024. évi bérleti díj emelésére néhány javaslatot dolgoztunk ki, melyet a mellékelt táblázatunk tartalmaz.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembevételével, az alábbi határozati javaslat szerint, és a mellékelt táblázatban szereplő adatok alapján hozza meg döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

A.) VÁLTOZAT

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete - **Bérlemény címe** (.....) szám alatti, összesen **Alapterület** (.....) m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti díját, melynek bérlője: **Bérlő** (.....) a bérleti szerződésben rögzített bérleti díj emelés lehetőségét figyelembe véve - 2024. április 01-től, 2025. március 31-ig **Bérleti díj** (.....)Ft/ hó+ÁFA összegben állapítja meg.

HATÁROZATI JAVASLAT

B.) VÁLTOZAT

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete - **Bérlemény címe** (.....) szám alatti, **Rendeltetése** (.....) rendeltetésű, összesen **Alapterület** (.....) m² alapterületű, nem lakás célú helyiség bérleti díját, melynek bérlője: **Bérlő** (.....) a bérleti szerződésben rögzített bérleti díj emelés lehetőségét figyelembe véve - 2024. április 01-től nem emeli,-Ft/hó+ÁFA összeggel változatlanul hagyja.

Felelős: TÓTH BALÁZS polgármester

Határidő értesítésre: 2024. március 1.

Vasvár, 2024. február 14.

Pálláné Dr. Lakics Erika
jegyző

Ellenjegyezte:

Dr. Pataky Pál
tanácsnok

Humán Erőforrás Bizottság elnöke