



## Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.  
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404  
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



### JAVASLAT

- a Képviselő-testületnek -

**a Végardó Fürdő területén lévő üzlethelyiségek bérleti jogáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2012. október 26-i ülésén tárgyalta a Végardó Fürdő területén lévő üzlethelyiségek bérleti jogának megvásárlására benyújtott pályázatok elbírálásáról szóló előterjesztést és 284/2012. (X. 26.) KT. határozatával döntött a Végardó Fürdő területén lévő Északi bejárat 1. számú, Északi bejárat 3. számú, Északi bejárat 4. számú, Északi bejárat 5. számú, Északi bejárat 6. számú, Északi bejárat 7. számú, Városi bejárat 2. számú, Városi bejárat 3. számú, és Városi bejárat 6. számú üzlethelyiségekre vonatkozóan. A nyertes pályázókkal 2012. november 1. napjától kezdődően 3 év határozott időre szólóan bérleti jog alapításáról szóló megállapodás és 2015. október 31-ig helyiségbérleti szerződés került aláírásra.

A Városi bejárat 4. számú és az Északi bejárat 2. számú üzlethelyiségekről 2012. november 30-i ülésén, 329/2012. (XI. 30.) KT. határozatával döntött a Képviselő-testület, és ez alapján a nyertes pályázókkal szintén bérleti jog alapításáról szóló megállapodás és helyiségbérleti szerződés került aláírásra. A Városi bejárat 4. számú üzlethelyiségre vonatkozó szerződések 2015. december 1-én járnak le. Az Északi bejárat 2. számú üzlethelyiségre vonatkozó, a LEFREK Kereskedelmi és Szolgáltatási Betéti Társasággal megkötésre került szerződések felmondásáról a Képviselő-testület 2015. február 27-i ülésén döntött, 46/2015. (II. 27.) KT. határozatával.

A Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, a teljes Végardó Fürdőre vonatkozó, 2009. november 2-án kelt bérleti szerződés szerint a PATAQUA Kft. jogosult a bérelt ingatlan egyes részeinek harmadik személy részére történő albérletbe adására, az Önkormányzat előzetes írásos engedélyével.

Mindezekre tekintettel javaslom, hogy az üzlethelyiségek bérbeadásáról PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság gondoskodjon és a Képviselő-testület az alábbi feltételekkel engedélyezze az üzlethelyiségek albérletbe adását:

1. Az üzlethelyiségek hasznosítására az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendeletben foglalt szabályok betartásával kerüljön sor.
2. Az üzlethelyiségekre vonatkozóan bérleti jog alapításáról szóló megállapodás nem kerül aláírásra, azok helyiségbérleti szerződés keretében kerülnek átadásra.
3. A helyiségbérleti szerződések egy éves időtartamra kerülnek megkötésre.
4. A helyiségbérleti szerződésben a bérlőnek a következő egy éves időszakra vonatkozó pályázati eljárásban előbérleti jog biztosítható, melynek feltétele, hogy a bérbeadó felé, valamint a helyiségben igénybevett közművek szolgáltatója (továbbiakban: Szolgáltatók) felé helyiségbér- vagy egyéb (pl. szolgáltatási díj, alapidj, stb.) díjtartozással nem rendelkezik. Az előbérleti jog alapján amennyiben a bérlő részt vesz a következő egy éves időszakra vonatkozó pályázati eljárásban és abban érvényes, de nem a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó ajánlatot teszi, a bérleti szerződést vele kell megkötni, amennyiben vállalja a magasabb bérleti díj megfizetését.
5. Az előbérleti jog gyakorlásához való jog igazolására, bérlő a pályázati eljárásban köteles a Szolgáltatók által kiállított, 30 napnál nem régebbi nemleges tartozásról szóló igazolásokat benyújtani.
6. A bérbeadásról és az abból származó jövedelemről a gazdasági társaság a működéséről, a mérleg és eredmény-kimutatásáról szóló éves beszámolójában külön beszámol.
7. 2015. november 1-től a minimálisan fizetendő bérleti díjat a következőképpen javaslom megállapítani:
  - 7.1. főszezonban (május 1-től szeptember 30-ig): 2.975,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
  - 7.2. holszezon (október 1-től április 30-ig): 1.753,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
8. A 2016. évi és az azt követő pályázati eljárásokban a minimálisan fizetendő bérleti díjak kerüljenek megemelésre a megelőző évre vonatkozó, a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított inflációs ráta mértékével.

A Városi bejárat 1. számú üzlethelyiség hasznosítása eltért a fenti üzlethelyiségektől. 2009. június 9-én erre vonatkozóan is bérleti jog alapításáról szóló megállapodás került aláírásra a FOR YOU-2 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal. A Képviselő-testület 8013-3/113/2010. (IV. 30.) KT. számú határozatával hozzájárult, hogy a FOR YOU-2 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a bérleti jogot átadja a gazdasági társaság többségi tulajdonosának Sárospatak-Hungária Édesipari Korlátolt Felelősségű Társaságnak, melynek indoka volt, hogy a Sárospatak-Hungária Édesipari Kft. nagykonyhai gépek beszerzésére 50%-os mértékű állami támogatást nyert a GOP-2.1.1-09/A/2-2009-0503 sz. Mikro- kis- és középvállalkozások technológiai fejlesztése elnevezésű pályázaton. A Támogatási Szerződésben legalább 5 éves működtetési kötelezettséget vállalt a Sárospatak-Hungária Édesipari Kft.

Az ugyancsak 8013-3/113/2010. (IV. 30.) KT. számú határozattal jóváhagyott helyiségbérleti szerződés határozott időre jött létre, 2010. május 15-től 2015. május 14-ig.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület engedélyezze, hogy a PATAQUA Kft. a Városi bejárat 1. számú üzlethelyiségre vonatkozóan 2015. október 31-ig helyiségbérleti szerződést kössön a Sárospatak-Hungária Édesipari Korlátolt Felelősségű Társasággal, a fentebb már ismertetett bérleti díjakkal. A határozott idő lejártát követően az üzlethelyiség hasznosítására a már ismertetett, többi üzlethelyiséggel megegyező módon kerül sor.

Tájékoztatom továbbá a Képviselő-testületet arról, hogy a Városi bejárat 5. számú üzlethelyiségre vonatkozóan a Képviselő-testület 500/7/2009. (I.16.) KT. számú határozatának megfelelően Batta Ágnes rendelkezik érvényes szerződésekkel. A bérleti jog alapításáról szóló megállapodás alapján 2017. március 31. napjáig rendelkezik bérleti joggal, a helyiségbérleti szerződés lejártának ideje 2017. szeptember 30. A határozott idő lejártát követően az üzlethelyiség hasznosítására ez esetben is a már ismertetett, többi üzlethelyiséggel megegyező módon kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni és a határozat-tervezetekről döntést hozni szíveskedjék.

**Sárospatak, 2015. április 15.**

**Aros János**

Készítette: dr. Szabényi Tibor

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Vitányi Eszter  
jegyző

# SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2015. (IV. 24.) KT. határozata

## **a Végardó Fürdő területén lévő üzlethelyiségek bérleti jogáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, 2009. november 2-án kelt bérleti szerződés III. Albérletbe adás és átruházás fejezetének 1. pontja alapján engedélyezi a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak, hogy a Végardó Fürdő területén lévő Északi bejárat 1. számú, Északi bejárat 2. számú, Északi bejárat 3. számú, Északi bejárat 4. számú, Északi bejárat 5. számú, Északi bejárat 6. számú, Északi bejárat 7. számú, Városi bejárat 1. számú, Városi bejárat 2. számú, Városi bejárat 3. számú, és Városi bejárat 6. számú üzlethelyiségeket 2015. november 1. napjától albérletbe adja az alábbi feltételekkel:

- 1.1. Az üzlethelyiségek hasznosítására az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendeletben foglalt szabályok betartásával kerüljön sor.
- 1.2. Az üzlethelyiségek helyiségbérleti szerződés keretében kerüljenek átadásra.
- 1.3. A helyiségbérleti szerződések egy éves időtartamra kerüljenek megkötésre.
- 1.4. A helyiségbérleti szerződésben a bérlőnek a következő egy éves időszakra vonatkozó pályázati eljárásban előbérleti jog biztosítható, melynek feltétele, hogy a bérbeadó felé, valamint a helyiségben igénybevett közművek szolgáltatója (továbbiakban: Szolgáltatók) felé helyiségbér- vagy egyéb (pl. szolgáltatási díj, alapidj, stb.) díjtartozással nem rendelkezik. Az előbérleti jog alapján amennyiben a bérlő részt vesz a következő egy éves időszakra vonatkozó pályázati eljárásban és abban érvényes, de nem a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó ajánlatot teszi, a bérleti szerződést vele kell megkötni, amennyiben vállalja a magasabb bérleti díj megfizetését.
- 1.5. Az előbérleti jog gyakorlásához való jog igazolására, bérlő a pályázati eljárásban köteles a Szolgáltatók által kiállított, 30 napnál nem régebbi nemleges tartozásról szóló igazolásokat benyújtani.
- 1.6. A bérbeadásról és az abból származó jövedelemről a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság a működéséről, a mérleg és eredmény-kimutatásáról szóló éves beszámolójában külön beszámol.
- 1.7. 2015. november 1-től a minimálisan fizetendő bérleti díj a következőképpen kerüljön megállapításra:
  - 1.7.1. főszezonban (május 1-től szeptember 30-ig): 2.975,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
  - 1.7.2. holtseason (október 1-től április 30-ig): 1.753,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó
- 1.8. A 2016. évi és az azt követő pályázati eljárásokban a minimálisan fizetendő bérleti díjak kerüljenek megemelésre a megelőző évre vonatkozó, a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított inflációs ráta mértékével.

2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű

Társaság közötti, 2009. november 2-án kelt bérleti szerződés III. Albérletbe adás és átruházás fejezetének 1. pontja alapján engedélyezi a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak, hogy a Végardó Fürdő területén lévő Városi bejárat 4. számú üzlethelyiséget 2015. december 1. napjától albérletbe adja az 1. pontban meghatározott feltételekkel.

3. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, 2009. november 2-án kelt bérleti szerződés III. Albérletbe adás és átruházás fejezetének 1. pontja alapján engedélyezi a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak, hogy a Végardó Fürdő területén lévő Városi bejárat 5. számú üzlethelyiséget 2017. október 1. napjától albérletbe adja az 1. pontban meghatározott feltételekkel.

Felhatalmazza a polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal

dr. Vitányi Eszter  
jegyző

Aros János  
polgármester

## SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2015. (IV. 24.) KT. határozata

### **a Végardó Fürdő területén lévő Városi bejárat 1. számú üzlethelyiség bérleti jogáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta és a Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, 2009. november 2-án kelt bérleti szerződés III. Albérletbe adás és átruházás fejezetének 1. pontja alapján engedélyezi a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak, hogy Végardó Fürdő területén lévő Városi bejárat 1. számú üzlethelyiséget 2015. május 15-től 2015. november 1-ig terjedő időtartamra albérletbe adja a Sárospatak-Hungária Édesipari Korlátolt Felelősségű Társaságnak az alábbi bérleti díj meghatározásával:

1. főszezonban (május 1-től szeptember 30-ig): 2.975,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó,
2. holtseason (október 1-től április 30-ig): 1.753,- Ft+ÁFA/m<sup>2</sup>/hó.

Felhatalmazza a polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal