

Budakalász Város Polgármestere

262/2012.(XII.13.) számú előterjesztés

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület
2012. december 20.-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Sportcsarnok bérlője beruházási igényének elbírálására

Készítette: Dr. Udvarhelyi István Községi Kapcs. Iroda vez.

Egyeztetve: Balsai Judit pü. oszt. vez.
Hegyvári János irodavezető

Ellenőrizte: Dr. Papp Judit irodavezető

Látta: Dr. Molnár Éva jegyző

Tárgyalta: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt ülésen** tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Sportcsarnok bérlője beruházási igényének elbírálására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Város Önkormányzata 2012. október 18-án döntött arról, hogy 17 éves szerződést köt a Sportcsarnok működtetésére a Dunakanyar Létesítményüzemeltető Kft-vel.

A szerződés 4.1 pontja szerint „...a Bérlő a Sportcsarnok létesítményen a szerződés aláírásától számított 3 naptári éven belül legalább 170 millió Ft bruttó összegű beruházást hajt végre...” Az elvégzett beruházások a 3.9 pontban meghatározottak szerint a Bérbeadó tulajdonába mennek át.

A beruházásokra vonatkozó előírások:

„4.2 A Bérlő kizárólag a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett felújítást, beruházást valósíthat meg saját költségén úgy, hogy a Bérbeadó abban anyagi terheket nem vállal. A Bérlő az 1.000.000 (egymillió) Ft. + ÁFA összeget meghaladó, és/vagy építési engedély-köteles beruházásait kizárólag az alábbi eljárásrend szerint végzi:

4.2.1 A Bérlő összeállítja az általa tervezett beruházás műszaki, szakmai dokumentációját, elvi építési engedélyét, költségigényét, fedezetének hitelt érdemlő bemutatását a pályázati kiírásban rögzítettek szerint, a beruházás külső forrásának igénybevételét megalapozó, a bérlemény bármilyen megterhelését célzó kötelezettségek körét; a vállalni kért tulajdonosi kötelezettség kockázatait érdemben csökkentő, vagy kizáró elemek körét; és azt döntéshozatalra a Képviselő-testület elé terjeszti. A Bérlő a beruházási igény ismertetése során kitér a beruházás garanciáira, a beruházáshoz szükséges idő nagyságára, és javaslatot tesz arra, hogy mekkora százalékkal kéri csökkenteni a bérleti díjat. Az Önkormányzat részéről szerződéskötési, kár-, vagy egyéb felelősséget, vagy kötelezettséget a beruházási igény előterjesztése, vagy elutasítása nem alapoz meg. A felek a beruházás műszaki paramétereit, biztosítékait, a tulajdonosi ellenőrzés kereteit külön szerződés keretében szabályozzák, amelyet a képviselőtestület a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat feltételeként hagy jóvá.

4.2.2 Az Önkormányzat a Tervtanács, illetve az általa szükségesnek tartott szakértők véleményének kikérésével, de legfeljebb a Bérlő által beterjesztett beruházási igény benyújtásától számított 30 napon belül érdemi döntést hoz. A határidő indokolt esetben egy ízben, 10 nappal meghosszabbítható. A Képviselő-testület döntése során, a döntés megalapozottságának érdekében hiánypótlást rendelhet el. A Képviselő-testület meghatározza a beruházás elvégzésének időtartamát, és a bérleti díj csökkentésének mértékét és időtartamát.

4.2.3 A Bérlő a képviselő-testületi határozat kézhezvételét követően teljesíti, hitelesen igazolja a Képviselő-testület által meghatározott követelményeket, biztosítékokat, végrehajtja a beruházást, majd annak elkészülte után, zárásként projektjelentést tesz a Képviselő-testületnek.

4.2.4 Lezáratlan beruházás esetén új beruházási igény nem terjeszthető elő.

4.2.5 Ütemezett projekt önálló projektnek számít.

4.2.6 Jelen szerződés 4.2.1 pontjában meghatározott bérleti díj beruházásonként legfeljebb egy alkalommal, a beruházással kapcsolatos munkálatok indokolt időtartamára, de maximum 6 hónap időtartamra csökkenthető, erről a Képviselő-testületnek döntésében rendelkeznie kell. A bérleti díj csökkentésének mértéke legalább az érvényes bérleti díj 30 %-a, és legfeljebb az érvényes bérleti díj 50%-a. A kedvezményes bérfizetési időszak időtartama nem hosszabbítható meg, és más időtartammal nem összeszámítható.

A bérlőtől a mellékelten csatolt igény érkezett.

Összeállítottunk egy uniformizált tervlapot az alábbiak szerint (ennek egy részét, ami rá irányadó, a bérlő kitöltötte /igény 3. old./):

Budakalász Város Önkormányzata tölti ki! (az igény elfogadása/elutasítása/részletezett hiánypótlás kérése)

műszaki, szakmai dokumentáció	árajánlattal alátámasztott
elvi építési engedély	nem szükséges.
költségigény	max. 10.000.000 Ft.
fedezet hitelt érdemlő bemutatása	A fedezet alátámasztására fedezetigazolást (vagyis hogy a beruházáshoz szükséges fedezet megvan a bérlő számláján), becsatolták.
külső forrás bevonásának megalapozottsága	nincs ilyen
bérlemény megterhelését eredményező kötelezettségek körének és hatásainak bemutatása	A beruházás erejéig jelzálogjogot kell adni a Magyar Államnak.
a beruházás garanciái	fedezetigazolás
a beruházás időigénye (hónapban)	1.5 hó
a beruházás pontos kezdő- és végidőpontja	2012. XII. – XII. 31.
bérleti díj csökkentésének százalékaránya	30%
bérleti díj csökkentésének időtartama	1 hónap időtartam
Tervtanács véleménye	nem engedélyköteles
Szakértői	az árképzés a tervezett költségvetésben reális.

véleményeztetés	
A beruházás önkormányzati koordinátora (név)	Polgármester jelöli ki
a beruházás véleményezése (lezárás után)	koordinátor véleményez
beruházói projektjelentés	beruházó bérlő készíti el
beruházás lezárva (nap):	értelemszerűen a beruházás után kitölthető

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat:

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Sportcsarnok bérlője, a Dunakanyar Létesítményüzemeltető Kft. beruházási igényét. A Képviselő-testület jóváhagyja a bérlő öltözőre és kondicionáló teremre vonatkozó felújítási igényét a csatolt műszaki leírás és árajánlat szerint, az igénybejelentésben megjelölt időtartamot és a bérleti díjcsökkentés 30%-os mértékét 1 hónap időtartamra (a Kaláz Kft. 2013. januárjára esedékes számlájában) elfogadja.

Felelős: Rogán László polgármester, valamint a Kaláz Kft. ügyvezetője

Határidő: folyamatos

Budakalász, 2012. december 13.

Rogán László
Polgármester