



Szödligeti Közös Önkormányzati Hivatal
2133 Szödliget, Szt. István u. 34-36.
Tel: 27/590-095, Tel./fax: 27/590-236
E-mail: jegyzo@szodliget.hu

Napirendi pont:

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

2022. május 20.

A napirendet tárgyalja:

Képviselő-testület

Az előterjesztést készítette:

dr. Töröcsik Edit Julianna

Előterjesztő:

Juhász Béla polgármester

A napirendet tárgyaló ülés típusa:

nyílt/ zárt, rendes/rendkívüli

A rendelet elfogadásához szükséges többség típusa:

egyszerű/minősített

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Szödliget, 1223 helyrajzi számú ingatlan bérleti szerződése

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények:

1.1. Szödliget Nagyközség Önkormányzata 2012. február 7. napján 2016. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra az önkormányzat tulajdonát képező 2133 Szödliget, 1223 hrsz. alatt nyilvántartott 4000 m² alapterületű bekerített ingatlanra vonatkozóan kötött bérleti szerződést a Magyar Kikötő Zrt.-vel.

A szerződés 4. pontja szerint a felek a szerződést határozott, 5 éves időtartamra meghosszabbították 2017. 01.01. napjától 2021. december 31. napjáig, azzal a kikötéssel, hogy a szerződés lejárta előtt 6 hónappal írásban jelzi, akkor további 5 évre meghosszabbítható a bérleti szerződés.

1.2. 2021. május 26. napján a Magyar Kikötő Zrt. írásban benyújtotta azt a nyilatkozatát, melyben jelezte, hogy a szerződést ismételen szeretné módosítani, a bérleti jogviszonyt továbbra is fenntartani 2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig.

A Magyar Kikötő Zrt.-nek bérleti díj elmaradása, közműtartozása nem volt, a fent nevezett területet ápolta, lakossági panasz velük szemben nem volt.

1.3. Nyilatkozatában leírja, hogy kéri a fennálló bérleti szerződés módosítását abban is, mivel a társaság bizonyos tevékenységeit kiszervezi, ezért a bérleti szerződés 10. és 11. pontjainak a megváltoztatását szeretné.

Kérték, hogy az önkormányzat járuljon hozzá ahhoz, hogy a Magyar Kikötő Zrt. maga helyett más bérlőt állítson a jelen jogviszonyba. Ebben az esetben a bérlő helyébe más, de a kérelemben előre megjelölt jogi személy kerülhessen: Green Car Electric Kft. – Cégkivonat csatolva az előterjesztéshez.

Kérték, hogy a Magyar Kikötő Zrt. helyébe lépő bérlő szempontjából jogfolytonosság álljon fenn, melyre való tekintettel a bérleti jogviszonyba belépő új bérlő a Magyar Kikötő Zrt. jogosultságait is kötelezettségeit szerezhesse meg.

Kérték továbbá, hogy a 2012. február 7. napján kötött szerződésben rögzített kötelezettségek, jogosultságok változatlan tartalommal, módosítás és hosszabbítás nélkül fennálljanak.

1.4.2020. április 6.napján a 92/2020. (IV.6) Korm. rendelettel 2020.01.01.napjától visszamenően módosították a gépjárműadó megfizetésére vonatkozó szabályokat, mely szerint már a központi költségvetés bevétele lett a gépjárműadó TELJES ÖSSZEGE. Ezután a 2020. évi CXVIII. törvény 101§-val módosították az 1991. évi LXXXII. törvényt a gépjárműadóról, és rendelkezett arról, hogy a gépjárműadóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat az állami adó- és vámhatóság látja el, és a bevétele a központi költségvetés bevétele.

1.5.A veszélyhelyzeti rendelkezések között szerepelt az is – és hatályban van az a **2021. évi XCIX. törvény**, amely az e törvény elfogadása előtti, veszélyhelyzetben hozott kormányrendeleteket jogbiztonságra hivatkozva szabályozta egységesen egy törvényben- mely szerint, bérleti díjakat, illetve semmilyen, önkormányzat által nyújtott szolgáltatás, ellátás díját nem lehet emelni, egészen a veszélyhelyzet fennállásáig, rendelkezett továbbá a helyi iparüzési adó 1%-ra való mérsékléséről is.

A veszélyhelyzetet 2021. december 14. napján 2022. június 30. napjáig meghosszabbították.

50.Helyi díjak mértékének rögzítése

147. § (1) A koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet] hatálybalépésének napjától 2021. december 31. napjáig - a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel -

a) a helyi önkormányzat,

b) a helyi önkormányzat által fenntartott

ba) költségvetési szerv,

bb) nonprofit szervezet,

bc) egyéb szervezet,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság,

d) a helyi önkormányzat többségi tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság,

e) a képviselő-testület feladatkörébe tartozó közszolgáltatás ellátására szerződéssel rendelkező, a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet

által nyújtott szolgáltatásért, végzett tevékenységéért megállapított díj, az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás keretében felmerülő díj, illetve egyéb díjfizetési kötelezettség (a továbbiakban együtt: díj) mértéke nem lehet magasabb, mint az ugyanazon díjnak a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépését megelőző napon hatályos és alkalmazandó mértéke.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szervezet a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépésének napjától már megállapított új díjat nem vezethet be, 2021. december 31. napjáig új díjat nem állapíthat meg, meglévő díjat új kötelezeti körre nem terjeszthet ki.

(3) Nem kell alkalmazni az (1) bekezdésben foglaltakat abban az esetben, ha a felek a 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet hatálybalépése előtt - legalább kétéves időtartamra vagy határozatlan időre - megkötött szerződésükben számszerűsíthető módon meghatározták a díjemelés mértékét az (1) bekezdés szerinti időszak vonatkozásában.

65. Bérleti szerződésekre vonatkozó átmeneti szabályok

152. §

(2) A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet megszűnését követő 90. napig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.

50. Helyi adókönyvitésekkel összefüggő rendelkezések

123. § (1) A 2021. évben végződő adóévben azon, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 26. pontja szerinti vállalkozó (a továbbiakban: vállalkozó) esetén, amely azzal felel meg a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: KKV törvény) szerinti mikro-, kis- és középvállalkozássá minősítés feltételeinek, hogy esetében a KKV törvény 3. § (1) bekezdés *b*) pontjában meghatározott nettó árbevétel vagy mérlegfőösszeg értékhatár legfeljebb 4 milliárd Ft (a továbbiakban: mikro-, kis- és középvállalkozás), a helyi iparüzési adó mértéke 1 százalék, ha a 2021. évben végződő adóévben alkalmazandó önkormányzati rendeletben megállapított helyi iparüzési adómérték több, mint 1 százalék.

(2) A tevékenységét 2021. január 1-jét követően kezdő, naptári évtől eltérő üzleti évet választó mikro-, kis- és középvállalkozásnak az (1) bekezdést a 2021. évben kezdődő adóévében kell alkalmaznia.

124. § (1) A (3) bekezdésben meghatározott adatok alapján mikro-, kis- és középvállalkozásnak minősülő vállalkozónak a 2021. évben, az adott előlegfizetési időpontban esedékes - a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerint bevallott és a 2021. évben az önkormányzati adórendelet szerinti adómértékkel bevallandó - helyi iparüzési-adóelőleg 50 százalékát kell az egyes esedékességi időpontokban megfizetni.

2.

Az önkormányzat a Magyar Kikötő Zrt. 2021. május 26. napján érkezett nyilatkozata alapján a bérleti szerződés meghosszabbítására jogosult. Közel tíz év tapasztalatai alapján a bérlő szerződés szerint teljesítette kötelezettségeit. Benyújtott nyilatkozatában kérte, hogy a fennálló szerződés módosítható legyen úgy, hogy az általa megjelölt partnercég a helyébe léphessen.

3.

A Tisztelt Képviselő-testületnek a következő döntéseket kell meghoznia:

1. **Hozzájárul a Szódliget 1223 hrsz-ú, 4000 m² bekerített ingatlan további bérletéhez a 2012. február 7. napján kötött szerződést alapul véve.**
2. **Hozzájárul, hogy az önkormányzat a Magyar Kikötő Zrt-vel megkösse a bérleti szerződést, amelyben elfogadja, hogy a Magyar Kikötő Zrt. helyébe más bérlő lépjen.**

3. Hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Kikötő Zrt. kérelmében megjelölt Green Car Electric Kft. az eredeti bérlő helyébe lépve, a nevezett ingatlanra vonatkozóan 5 évre szóló bérleti szerződést köthessen Sződliget Nagyközség Önkormányzatával.
4. Hozzájárul ahhoz, hogy a 2012. február 7. napján megkötött bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj - amely infláció követő, és jelenleg: 2.550.764 Ft./ év, kerüljön meghatározásra.
5. Hozzájárul, ahhoz, hogy a bérleti szerződésben külön pontként szerepeljen az infláció mértékével megegyező módon a bérleti díj emelkedése.
6. Hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben 5 év után mind a bérlő, mind a tulajdonos önkormányzat a Sződliget 1223 hrsz-ú, 4000 m2 nagyságú, bekerített ingatlanra vonatkozóan fenn kívánja tartani a szerződést, úgy plusz 5 év opcionális lehetőséget biztosít úgy, hogy a bérlő a szándékát a szerződés lejártá előtt 6 hónappal írásban jelzi, a Képviselő-testület az említett szándéknyilatkozat birtokában egyedi döntést hoz arról, hogy a szerződés ismételt meghosszabbításához hozzájárul-e.

A fentiek alapján kérem, a döntésüket szíveskedjenek meghozni!

Határozati javaslat

Sződliget Nagyközség Önkormányzata a Sződliget, 1233 helyrajzi számú, az önkormányzat tulajdonát képező ingatlannal kapcsolatban a következő határozatot hozza:

1. Hozzájárul a Sződliget 1223 hrsz-ú, 4000 m2 bekerített ingatlan további bérletéhez a 2012. február 7. napján kötött szerződést alapul véve.
2. Hozzájárul, hogy az önkormányzat a Magyar Kikötő Zrt-vel megkösse a bérleti szerződést, amelyben elfogadja, hogy a Magyar Kikötő Zrt. helyébe más bérlő lépjen.
3. Hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Kikötő Zrt. kérelmében megjelölt Green Car Electric Kft. az eredeti bérlő helyébe lépve, a nevezett ingatlanra vonatkozóan 5 évre szóló bérleti szerződést köthessen Sződliget Nagyközség Önkormányzatával
4. Hozzájárul ahhoz, hogy a 2012. február 7. napján megkötött bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj - amely infláció követő, és jelenleg: 2.550.764 Ft./ év, kerüljön meghatározásra.
5. Hozzájárul, ahhoz, hogy a bérleti szerződésben külön pontként szerepeljen az infláció mértékével megegyező módon a bérleti díj emelkedése.

6. Hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben 5 év után mind a bérlő, mind a tulajdonos önkormányzat a Szódliget 1223 hrsz-ú, 4000 m2 nagyságú, bekerített ingatlanra vonatkozóan fenn kívánja tartani a szerződést, úgy plusz 5 év opcionális lehetőséget biztosít úgy, hogy a bérlő a szándékát a szerződés lejárta előtt 6 hónappal írásban jelzi, a Képviselő-testület az említett szándéknyilatkozat birtokában egyedi döntést hoz arról, hogy a szerződés ismételt meghosszabbításához hozzájárul-e.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Szódliget, 2022. 05. 13.

Juhász Béla s.k.

polgármester