

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023. április 06.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2023. április havi rendes ülésére**

Tárgy: A Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 12. szám alatti garzonlakásra vonatkozó, a Royal Sütőde Kft.-vel kötött együttműködési megállapodás

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti ingatlanban lévő garzonlakások.

A garzonlakások közül 1 db lakás, a **Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 12. szám lakás használati jogának átadásáról 2002. július 22. napján együttműködési megállapodás jött létre a Royal Sütőde Kft.-vel.**

A megállapodás - a rendelkezésre álló adatok alapján - Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 19/1995.(VI.22.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) foglaltak szerint került megkötésre. Az Ör. 14. § (18) bekezdése szerint a fogalomképes vagyon feletti rendelkezési jogot a jelen és más önkormányzati rendeletben és törvényben nem szabályozott esetekben a polgármester gyakorolja.

A megállapodás **20 év időtartamra, 2022. július 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra jött létre, **bérleti díj-fizetési kötelezettség nélkül.** A 20 éves használati jog ellenértékeként az 1 db bekerülési költségéhez **a Kft. 3.000.000.-Ft-tal járult hozzá.**

A megállapodás 1./ pontja alapján a felek kinyilvánították azon szándékukat, hogy zavartalan együttműködésük esetén a megállapodás lejárta előtt 6 hónappal kölcsönösen nyilatkoznak az együttműködési megállapodás meghosszabbításáról.

A megállapodás 5./ pontja szerint a **20 éves szerződéses időtartam lejártát követően a bérlők,** amennyiben a Kft.-vel folyamatos munkaviszonyt tudnak igazolni, **jogosultságot szereznek a garzonlakás megvásárlására a forgalmi érték 33 %-ának megfelelő vételáron.**

Amennyiben a bérlőknek jogosultsága nem keletkezik, vagy nem kívánnak élni a vásárlás lehetőségével, úgy a Kft. elővételi és előbérleti joggal bír.

A **Royal Sütőde Kft.** képviseletében Nagy Sándorné **2022. július 15. napján kérelmet terjesztette elő,** hogy elsősorban az együttműködési megállapodás **meghosszabbítását kéri.** Amennyiben a megállapodás 1./ pontja szerinti határidő elmúltára tekintettel a megállapodás **meghosszabbítását nem támogatja az önkormányzat,** csatolták a munkavállalójuk, a lakás jelenlegi bérlőjének nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 12. szám alatti garzonlakást **meg kívánja vásárolni.**

A kérelemben jelezték továbbá, hogy végső soron a Kft. is élni kíván a megállapodásban foglalt előbérleti, elővételi jogával.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- a 2002. július 22. napján kelt együttműködési megállapodás,
- és a Royal Sütőde Kft. 2022. július 15. napján kelt kérelme.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „*A Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 12. szám alatti garzonlakásra vonatkozó, a Royal Sütőde Kft.-vel kötött együttműködési megállapodás*” című előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja a kizárólagos önkormányzati tulajdonú Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 12. szám alatti garzonlakás értékesítését, bérbe adását a Royal Sütőde Kft. vagy annak munkavállalója számára, és nem támogatja a 2002. július 22. napján kelt együttműködési megállapodás meghosszabbítását. Felkéri a hivatalt, hogy gondoskodjon az ingatlan birtokba vételéről.

2. Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a kizárólagos önkormányzati tulajdonú Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 12. szám alatti garzonlakás értékesítését a Royal Sütőde Kft. számára a megállapodásban foglalt feltételekkel.

3. Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a kizárólagos önkormányzati tulajdonú Siófok, Szekrényessy K. u. 6. fszt. 12. szám alatti garzonlakás bérbeadását év határozott időtartamra a Royal Sütőde Kft. számára az önkormányzati bérlakások bérbe adására vonatkozó rendeletekben foglaltak szerint, bérleti díj ellenében.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. április 06.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Együttműködési megállapodás **1 db garzonlakás használati jogának átadásáról**

amely létrejött egyrészről

a **ROYAL Sütőde Kft.** (8600 Siófok, Asztalos János u. 52. képviseli: Nagy Sándorné ügyvezető; adószám: 10488779-2-14, cg.: 14-09-001441) továbbiakban **Kft.**,
másrészről

Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1., képviseli: dr. Balázs Árpád polgármester), továbbiakban **Önkormányzat** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

P R E A M B U L U M

Felek kölcsönösen megállapítják, hogy Önkormányzat a Siófok, Kűszhegyi úti, 9697/69 hrsz.-ú ingatlanon épült 52 db garzon bérlakást a STRABAG Építő Kft-től megvásárolta. Önkormányzat 2001. szeptember 30-án vette birtokba a megvásárolt lakásokat. Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy Önkormányzat által megvásárlásra került lakások mindegyike egy főzósarokkal együtt kialakított szobát, egy fürdőszobát, egy előszobát tartalmaz, lakásonként összesen 24,30 m² alapterülettel. A lakásokat magában foglaló lakóház áll a földszintből, továbbá egy emeletből, lépcsőházból, közlekedőkből és a tetőtérben kialakított kazánházból. Szintenként 26 db összkomfortos garzonlakás épült.

Mindezekre tekintettel felek az alábbi együttműködési megállapodást kötik:

- 1./ Ezen együttműködési megállapodás határozott időtartamú, a szerződés aláírásától kezdődő 20 évre, azaz 2022. július 31. napjáig szól. Már most kinyilvánítják a felek azon szándékukat, hogy zavartalan együttműködésük esetén a megállapodás lejárta előtt 6 hónappal kölcsönösen nyilatkoznak az együttműködési megállapodás meghosszabbításáról.
- 2./ Önkormányzat megismerte a Kft. igényét fiatal szakemberek letelepítése céljából 1 db apartman lakás használati jogára vonatkozóan, és a következő pontokban részletezettek szerint kíván ezen igénynek eleget tenni.
- 3./ Önkormányzat a Kűszhegyi úti épület déli oldal földszintjén a 10. számmal jelölt apartman lakás használati jogát a Kft. részére 20 év időtartamra átadja. (Kft. jogosult volt az 1 db lakást kiválasztani.)
- 4./ Az 1 db lakás használata 20 év időtartamig bérleti díj mentes, de a rezsi-, valamint a közös költség viselésére bérlők kötelezettek.
- 5./ A 4./ pontban meghatározott időtartam elteltét követően a bérlők, amennyiben a Kft-vel folyamatos munkaviszonyt tudnak igazolni, jogosultságot szereznek a garzonlakások megvásárlására a forgalmi érték 33 %-ának megfelelő vételáron. Amennyiben a bérlőknek jogosultsága nem keletkezik, vagy nem kívánnak élni a vásárlás lehetőségével, úgy a Kft. elővételi, és előbérleti joggal bír.

- 6./ A 20 éves használati jog fejében az 1 db lakás bekerülési költségeihez a Kft. 3 millió, azaz összesen 3 millió Ft forrás átadással járul hozzá. A forrás átadás áfa-mentes.
- 7./ A 6./ pontban meghatározott összeget Kft. 2002. augusztus 15-ig átutalja Önkormányzat Erste Bank Hungary RT Siófoki Fiókja által vezetett 11639002-06180700-39000008. számú számlájára.
- 8./ Kft. kérésére Önkormányzat nyilatkozza, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező 1 db garzonlakás bérlői részére a későbbiekben lehetőségeinek függvényében a nagyobb lakásba költözést is elő fogja segíteni, melyről később külön állapodnak meg a felek. Amennyiben a felek a későbbiekben nagyobb alapterületű, és forgalmi értékű lakások használati jogának átadásáról állapodnak meg, úgy a jelen megállapodás keretében a Kft. által fizetett 3 millió Ft forrásátadás összegét beszámítják.
- 9./ A felek megállapodnak abban, hogy ezen megállapodást a határozott időtartam lejárta előtt csak rendkívüli felmondással, vagy a felek közös megegyezésével lehet megszüntetni.
- 10./ Felek kinyilvánítják, hogy jelen megállapodás teljesítése érdekében együttműködnek, az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. Arra az esetre, ha ez eredménytelen lenne, a Siófoki Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen együttműködési megállapodás két oldalon hat példányban készült, amelyet szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerű aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírtak.

Siófok, 2002. július 22.
*ROYAL*SÜTÖDE
KENYÉRÉS PÉKÁRÚT. KFT
SIÓFOK ASZTALOSI 52/
ESZ. 11743040-24881784
A. I. C. 5216488888
TEL: 322-526
ROYAL Sütöde Kft.



[Handwritten signature]

Siófok Város Önkormányzata



2022. júl. 18

ROYAL SÜTÖDE KFT.
8600 SIÓFOK ASZTALOS U. 52.
TEL: +36-84/322-526
Adószám: 10488779-2-14

Siófok Város Önkormányzat
dr. Lengyel Róbert
polgármester

Siófok
Fő tér 1.
8600.

Tárgy: Siófok, Szekrényessy K. u. 6. szám alatti 12 számú garzonlakás ügye

Tisztelt Polgármester Úr!

A Royal Sütöde Kft.(8600. Siófok, Asztalos u. 52.) 2002. július 22. napján kötött együttműködési megállapodást Siófok Város Önkormányzatával 1 db garzonlakás használati jogának átadásáról 20 éves határozott időtartamra, mely 2022. július 31. napjáig szól. Az együttműködési megállapodás fiatal szakemberek Siófokon történő letelepedését célozta meg. Cégünk alkalmazottai jelenleg is a garzonlakásban élnek és üzemünkben dolgoznak.

A szerződés megkötésekor a felek kinyilvánították azon szándékukat, hogy zavartalan együttműködés esetén megállapodás lejártá előtt 6 hónappal kölcsönösen nyilatkoznak az együttműködési megállapodás meghosszabbításáról. Sajnos, ezen lehetőséggel a megállapodásban meghatározott időpontot belül, adminisztrációs hiba miatt, a Kft. nem élt, így a szerződés szerinti együttműködési megállapodás meghosszabbítására nincs lehetőségünk.

Mindenféleképpen szeretnénk volna a megállapodást meghosszabbítani, hiszen a szakemberekre szükségünk van, s a lakhatás biztosításával vonzóbbá tudjuk tenni cégünket.

Kérem, szíveskedjen nyilatkozni, hogy lát-e lehetőséget egy új megállapodás megkötésére Társaságunkkal, szakemberek letelepedésének ilyen formában történő támogatására.

Amennyiben az Önkormányzat nem kíván új együttműködési megállapodást kötni, bejelentjük, hogy a szerződés 5./ pontjában foglalt elővételi, elő-bérleti jogunkkal élni kívánunk.

A garzonlakásban élő szakembereink folyamatos munkaviszonyban állnak a Kft.-vel, azonban a megállapodás 5./pontjának első bekezdésében megfogalmazott azon lehetőséggel élni kíván, mely szerint a garzonlakást a forgalmi érték 33%-ának megfelelő értéken megvásárolják.

Továbbá bejelentjük, hogy a megállapodás 5./pontjának második bekezdésében

ul

megfogalmazott lehetőségekkel Társaságunk élni kíván, így a garzonlakást 2022. július 31. napjával nem kívánjuk vissza adni.

Előadjuk, hogy a garzonlakásban 2019-es évben az alábbi felújítási munkálatokat végeztük el:

- a mosdókagylót kicseréltük, beépített mosdókagylót tettünk a helyére szekrénnel,
- a tükröt kicseréltük, beépítve egy polcos szekrénybe,
- a zuhanyzót átalakítottuk zuhanykabinná, teljesen új tartozékokkal,
- a garzon nyílászáróját redőnnyel láttuk el,
- a garzont kifestettük.

Kérem, szíveskedjenek a garzonlakás forgalmi értékét, a fentebb felsorolt beruházások figyelembe vételével megadni.

A Termofok Kft. postaládánkba bedobott egy értesítőt, mely szerint a garzonlakást vissza vételét beütemezte. Kérem, szíveskedjen tájékoztatni a Termofok Kft.-t, hogy a garzonlakás jogi helyzetének rendezése folyamatban van, a lakás visszavételére nem aktuális.

Siófok, 2022. július 15.

Melléklet: 1 db nyilatkozat

Tisztelettel:

Nagy Szabolcs
ROYAL Sütőde Kft.



NYILATKOZAT

Pintér Zsolt szám alatti lakos nyilatkozom, hogy az általam jelenleg lakott Siófok, Szekrényessy K. u. 6.szám alatti 12. sz. garzonlakást megkívánom vásárolni, mint Royal Sütőde Kft. Alkalmazottja.
Siófok, 2022. július 15.

