

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2011. október 27. napján
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A volt Nagy László Gimnázium épületének hasznosítása II.

Iktatószám: 15054 /2011.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Haraszi Katalin jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C pont
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 27.§ (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:

Dr. Csereklyei Dániel ügyvezető

Szabó György ügyvezető

Kézmű Nonprofit Kft.

1147 Bp., Csömöri út 50-60.

Főkefe Nonprofit Kft.

1145 Budapest, Laky A. u. 41-49.

Határozatot kapják:

Ld.: meghívottak

Tisztelt Képviselő-testület!

A legutóbbi testületi ülésen döntés született a 2009. évben megszűnt Nagy László Gimnázium épület földszintjének hasznosításáról. A 165/2011. (IX.29.) sz. képviselő-testületi határozat 4.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az emeleti szint hasznosításáról az állami tulajdonú, ruhaipari tevékenységet folytató Kézmű Nonprofit Kft. képviselőjével folytat tárgyalások, amelyek eredményeként született az előterjesztés mellékletét képező megállapodás tervezete.

A gazdasági társaság az épület emeleti szintjén ruhaipari termelési központ (varroda) kialakításában kéri önkormányzatunk támogatását, amelyért cserében 100 fő foglalkoztatását vállalja legalább 2016. december 31. napjáig.

Az épület jelenlegi állapotában nem alkalmas ruhaipari üzem működtetésére, mert a tevékenység nagyobb és egybefüggő tereket igényel. A munkahelyek létrehozása érdekében szükséges az épület belső átalakítása (falak bontása, áthelyezése), valamint a földszint és az emelet különálló megközelíthetőségének biztosítása és a kamionok fogadására is alkalmas rakodó terület kialakítása érdekében az épület udvar felőli részén bejárat, valamint megfelelő műszaki paraméterekkel bíró teherlift kialakítása. Ezen beruházások költségét az együttműködési megállapodás értelmében önkormányzatunk vállalná.

A szükséges átalakításokhoz a Kézmű Kft. biztosítja az anyagot, önkormányzatunk pedig – fentiekén kívül – a tervezés és a szükséges költségeinek minimalizálásában működik közre, illetve a közfoglalkoztatás keretében élők munkával, valamint a fűtési rendszer beüzemelésével kapcsolatos költségek vállalásával, a vizesblokkok és szükséges válaszfalak kialakításával, továbbá az épület kerítésének felújításával és kapu elhelyezésével járul hozzá.

Az elvégzendő beruházás – az élők munkája értékén felül – önkormányzatunk részéről előreláthatólag körülbelül 2 millió forintot igényel.

A mellékelt megállapodás értelmében az épület emeleti szintjének termelő tevékenység folytatására alkalmassá tételét követően az önkormányzat a Kézmű Kft. részére használatba adja az épület emeletén elhelyezkedő 1.123m² területű, valamint a megközelíthetőség biztosítása érdekében az épület földszintjén elhelyezkedő, 67m² területű, eredetileg „közlekedő” és „lépcsőház” elnevezésű, összesen 1.190m² területű ingatlanrészeket.

Az együttműködési megállapodás mellékletét képező alaprajz hivatali időben megtekinthető a Pénzügyi Iroda 228. szobájában.

Javaslom, hogy a munkahelyek létrehozásának elősegítése érdekében a munkahelyteremtés támogatásáról szóló 27/2010. (XII.16.) számú rendeletben foglaltak teljesülése esetén, évente benyújtott kérelem alapján legalább öt éven keresztül önkormányzatunk ingyenesen adja használatba az ingatlanrészt abban az esetben, ha a beruházást követően beköltöző termelési egységben a Kézmű Kft. legalább 5 éven keresztül vállalja legalább 100 fő éves átlagos statisztikai létszám foglalkoztatását.

A támogatás iránti kérelem rendeleti követelményeknek való megfelelését hatáskörében a jegyző vizsgálja. Amennyiben a társaság megfelel a rendeletben foglalt követelményeknek, az ingatlanrész ingyenes használatba adásáról szóló és a támogatási szerződések megkötésére kérem a T. Képviselő-testület felhatalmazását.

Biztosíthatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a foglalkoztatási kötelezettség nem megfelelő teljesítése esetén a támogatási szerződés alapján követelhető támogatottól a támogatási összeg. A támogatási szerződés megkötésének feltételül szabott valamennyi számlavezetőnek adott pénzügyi megbízás alapján – peres és nemperes bírósági eljárás mellőzésével – hatósági átutalással is beszedhető.

A volt gimnázium épülete felső szintjének megközelíthetőségének biztosítása és a hátsó bejárat kialakítása miatt a földszintet használatba vevő Főkefe Kft. részére használatba adandó terület – figyelembe véve az épület földszintjén elvégzendő falbontásokat is – mintegy 64 m²-rel csökkenne. Az alapterület változása a támogatási összeg változását is eredményezi, ezért a korábbi testületi döntés módosítása szükséges.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület döntsön a volt Nagy László Gimnázium Kézmű Kft-vel kötendő szerződések keretében történő hasznosításáról és jelen előterjesztésben foglaltak szerint helyesbítse a 2. számon mellékelt 165/2011. (IX.29.) határozatát.

Az előterjesztést Gazdasági, településfejlesztési bizottság, valamint a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság véleményezi, álláspontját a testületi ülésen ismerteti.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági, településfejlesztési bizottság, valamint a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság véleménye alapján – megtárgyalta a volt Nagy László Gimnázium épületének hasznosítására tett javaslatot, és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A képviselő-testület elhatározza a komlói 2322 hrsz-ú, természetben Komló, Gorkij u. 2. szám alatti volt gimnáziumi épület emeleti szintjének termelő tevékenység folytatására alkalmassá tételéhez szükséges beruházás elvégzését.

Az épület emeletét érintő beruházáshoz szükséges legfeljebb 2 millió forint forrásának biztosítása érdekében a Költségvetési rendelet 12. sz. mellékletében Vállalkozásfejlesztési Alapítványnak megítélt, de még nem folyósított és a 165/2011. (IX.29.) számú határozat 1.) pont második bekezdésének értelmében 3 millió forinttal csökkentett 5 millió forint támogatásból fennmaradó 2 millió forintot a képviselő-testület átcsoportosítja és a beruházás fedezeteként megjelöli.

Utasítja a jegyzőt, hogy az előirányzat átvezetéséről a soron következő költségvetési rendelet-módosításkor gondoskodjon.

Utasítja a Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy az intézmény kezelésében álló épületen az együttműködési megállapodás szerinti átalakítási munkálatok elvégzéséről – a megjelölt forrás terhére és utólagos elszámolási kötelezettség mellett – gondoskodjon.

Határidő: 2011. december 31., illetve értelem szerint
Felelős: Bogyay László intézményvezető
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

- 2.) A képviselő-testület elhatározza az 1. számú mellékletben foglalt együttműködési megállapodás megkötését a Kézmű Kft-vel (székhelye: 1147 Budapest., Csömöri út 50-60., képv.: dr. Csereklyei Dániel ügyvezető).

Tudomásul veszi, hogy az 1.) pontban elhatározott beruházáshoz az anyagokat a Kézmű Kft. adja a mellékelt együttműködési megállapodás IV.3. pontjában foglaltak alapján.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben teljes jogkörrel eljárjon, az együttműködési megállapodást aláírja.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester

- 3.) A képviselő-testület 100 fő munkavállaló foglalkoztatásának érdekében a 27/2010. (XII.16.) számú rendeletének (továbbiakban: rendelet) 6.§ b) pontja alapján a Komló, Gorkij utca 2. szám alatti 2322 hrsz-ú az ingatlan földszintjén elhelyezkedő 67 m² területű és az emeleti szintjén található 1.123 m² területű (összesen: 1.190m²) területű ingatlanrészeket legalább 5 évre a Kézmű Kft-nek (továbbiakban: Támogatott) ingyenesen használatba adja az alábbi feltételek maradéktalan teljesülése esetén:

- e határozat 2.) pontban foglalt együttműködési megállapodás teljesülése,
- Támogatott megfelel a munkahely-teremtési támogatásról szóló 27/2010. (XII.16.) számú önkormányzati rendelet feltételeinek,
- Támogatott a támogatás évenkénti meghosszabbítása érdekében a támogatás időtartama alatt évente, legkésőbb tárgy év november 15. napjáig megújított kérelmet nyújt be,
- Támogatott vállalja, hogy a támogatással létrejövő munkahelyeket 100 fő éves statisztikai átlag létszám szinten legalább 2016. december 31. napjáig fenntartja,
- a rendeletnek megfelelő tartalmú támogatási szerződés és annak mellékleteként az ingatlan használati szerződés megkötése.

A munkahely-teremtési támogatás éves összege megegyezik az ingatlanrész éves bérleti díjával, amely a Gazdasági, településfejlesztési bizottság 22/2011. (IX.26.) számú határozatában meghatározott 458,- Ft /m² + ÁFA/hó induló bérleti díjat figyelembe véve, 545.020,- Ft + ÁFA/hó, egy év időtartamra 6.540.240 + ÁFA.

A támogatás forrást nem igényel.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a támogatási ügyben teljes jogkörrel eljárjon, az ingatlanrészre vonatkozó támogatási szerződést és annak mellékletét képező használati szerződést a határozatban foglalt feltételek teljesülése esetén aláírja, a szükséges nyilatkozatokat megtegye.

Határidő: 2011. december 31.
Felelős: Polics József polgármester

- 4.) A teherlift kialakításáról és annak költségvetési igényéről a képviselő-testület – a Kézmű Kft-vel egyeztetendő műszaki paraméterű liftre érkező árajánlatok ismeretében külön határozattal dönt.

Utasítja a jegyzőt, hogy a teherlift létesítése érdekében a tervezést és az engedélyeztetést készítse elő, a liftre vonatkozó árajánlatok beszerzéséről gondoskodjon.

Utasítja a jegyzőt, hogy a teherlift kialakítását a 2012. évi költségvetés tervezése során a fejlesztési célok között szerepeltesse.

Határidő: értelem szerint
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

- 5.) A képviselő-testület 165/2011. (IX.29.) határozatának 3.) pontjának első bekezdését a következők szerint módosítja:
„...ingatlan 1391,56 m² területű földszintjét.” szövegrész helyére **„...ingatlan földszintjén elhelyezkedő 1.328m² területű ingatlanrészt.”** szövegrész kerül.

A határozat 3. pontjában utolsó bekezdését az alábbiak szerint módosítja:

„...amely 458,- Ft/hó/m² + ÁFA induló díjat alapul véve, bruttó 9.560.000,- Ft/év, azaz kilencmillió-ötszázhatvanezer forint/év.” szövegrész helyébe az **„amely 458,- Ft/hó/m² + ÁFA iduló bérleti díjat alapul véve 7.298.688,- Ft + ÁFA, azaz hétmillió-kettőszázkilencvennyolcezer-hatszáznyolcvannyolc forint/év + ÁFA.”**szövegrész lép.
A módosítás a határozat egyéb részeit nem érinti.

Komló, 2011. október 19.

Polics József
polgármester

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Komló Város Önkormányzat (7300 Komló, Városház tér 3., törzsszám: 724100, adószám: 15331524-2-02, képviseli: Polics József polgármester) mint tulajdonos - a továbbiakban: **Tulajdonos** vagy **Fél** -,

másrészről,

Kézmű Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1147 Budapest, Csömör út 50-60. cégjegyzékszám: 01-09-919882., adószáma: 2260336-2-42, statisztikai számjele: 22260336-1392-572-01, képviseli: dr. Csereklyei Dániel ügyvezető) mint jövőbeni használó - a továbbiakban: **Használó** vagy **Fél**-,
együtt a továbbiakban: **Felek** -,

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I.

Tulajdonos rögzíti, hogy jelen szerződés II.1. pontban körülírt Ingatlant - mely egykor gimnáziumi oktatási funkciót töltött be - munkahelyteremtés szándékával termelő tevékenység folytatására alkalmas állapotba kívánja hozni.

Felek több alkalommal szóbeli tárgyalásokat folytattak a II.1. pontban körülírt Ingatlan helyszínén, arra vonatkozólag, hogy Használó a Tulajdonos tulajdonában álló Ingatlanban legalább 100 fő (azaz száz fő) átlagos statisztikai létszámon történő foglalkoztatását kívánja megszervezni.

Felek a lefolytatott egyeztetéseket követően jelen együttműködési megállapodást kötik.

II.

1.) Tulajdonos kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi, a természetben 7300 Komló, Gorkij u. 2. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban Komló, belterület 2322 hrsz. alatt bejegyzett, „kivett középiskola és udvar” megnevezésű ingatlan. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgya, Tulajdonos tulajdonában álló ingatlanon elhelyezkedő épületnek, az előzetes egyeztetések alapján elkülönített és jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező alaprajz vázlatok szerint az ingatlan földszintjén elhelyezkedő 67 m² területű és az emeleti szintjén található 1.123 m² területű (összesen: 1.190m²) helyiségek (a továbbiakban: **Ingatlan**). Tulajdonos a tárgyi ingatlanrészt használatba adja Használónak a jelen megállapodás szerinti feltételekkel, a Használó pedig használatba veszi.

2.) A felek rögzítik, hogy a II. 1) pont szerinti ingatlan teherlapján 34538/3/2011.08.03. számú bejegyző határozattal 500.000.000,-Ft és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre az Unicredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban Bank) javára. A Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy a Banknak nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes létrejöttét kizárja. A Tulajdonos általánosságban is szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs sem szerződésen alapuló, sem más olyan joga, amely a jelen szerződés szerinti használatot korlátozza vagy kizárja, vagy a jelen szerződés érvényes létrejöttét kizárja.

3.) Használó kijelenti, hogy megfelel a Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a munkahelyteremtés támogatásáról szóló 27/2010. (XII.16.) számú rendelet alapján a támogatási eljárás lefolytatásához szükséges kritériumoknak.

a) Használó kijelenti, hogy Magyarországi székhellyel rendelkező Társaság, ennek megfelelően a Fővárosi Cégbíróság által vezetett cégnyilvántartásban Cg. 01-09-919882 számon bejegyzett cég.

b) Használó kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolási-, vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. Használó kijelenti, hogy adó-, vám-, illeték-, társadalombiztosítási vagy egyéb köztartozása nem áll fenn, valamint hozzájárul, hogy az ezzel kapcsolatos adatokat a Tulajdonos az érintett szervhez intézett megkereséssel beszerezze. Használó kijelenti, hogy tiltott támogatások miatt nem áll fenn visszatérítési kötelezettsége az Európai Bizottság felé.

c) Használó hozzájárul az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 18/C. § (13) és (14) bekezdésében rögzített adatainak, az e törvényben meghatározottak részére történő továbbításhoz.

4) A feleket kártérítési felelősség terheli a nyilatkozataik valótlanágából eredő károkért.

III.

1.) Felek megállapodnak abban, hogy Komló város területén legalább 100 fő foglalkoztatása érdekében új termelési központot alakítanak ki, jelen szerződés II.1. pontjában meghatározott Ingatlan helyszínén.

2.) Felek megállapítják, hogy Használó foglalkoztatási igényei alapján az Ingatlan átalakítása szükséges. Tulajdonos vállalja, hogy a termelés megkezdése érdekében a Használó által foglalkoztatni kívánt 100 fő átlagos statisztikai létszámú munkavállaló részére a munkavégzés feltételeinek megteremtéséhez szükséges, arra alkalmas helység biztosítását az Ingatlan átalakításával és a beruházás finanszírozásával elvégzi.

3.) Tulajdonos kijelenti, hogy a munkahelyek kialakításához szükséges, és a Használó részére megfelelő körülmények megteremtése érdekében az alábbi kötelezettségeket vállalja:

a) A költségminimalizálás érdekében közreműködik az átalakításhoz szükséges tervek készítésében.

b) Elvégzi az Ingatlanon kialakítandó telephelyhez szükséges közúti kapcsolatok fejlesztését - különös tekintettel a bekötőútra kamionnal történő ráhajtási ív szélesítésére és zúzott kővel történő leszórására, amelyet legkésőbb 2011. december 31. napjáig, valamint a bekötőút szilárd burkolattal történő ellátására, amelyet legkésőbb 2012. október 15. napjáig valósít meg;

c) Elvégzi az Ingatlan lépcsőházi leválasztást saját beruházásaként saját költségére.

d) Fedezi a Használó által előzetesen rendelkezésre bocsátott alaprajz alapján a falak bontásának és kőműves általi helyreállításának, áthelyezésének élőmunka igényét és anyag költségét.

- e) Fedezi a fűtési rendszer szükség szerinti átalakításával és beüzemelésével kapcsolatos költségeket. Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos jelen pontban vállalt kötelezettségének szükségességét indokolja az a körülmény, hogy az ingatlanban hasonló feltételekkel még egy nagy létszámot foglalkoztató cég is telephelyet létesít. A cégeknek egymás között meg kell állapodniuk a rezsiköltségek megosztásáról, illetve saját beruházásként gondoskodniuk kell a rezsiköltségek elkülönített méréséről, ahol erre a műszaki feltételek adottak.
- f) Munkaerőt biztosít az átalakításhoz szükséges festés, mázolás és szükséges nyílászáró javítások asztalos munkáinak vonatkozásában.
- g) Elvégzi a telephely működéséhez szükséges vizesblokkok gépészeti munkáit és a biztosítja a fajanszokat és elhelyezi azokat.
- h) Az épület kerítésének felújításáról és utcafronti kapuról gondoskodik.
- i) A Használóval előzetesen egyeztetett igényeknek megfelelő műszaki paraméterű és elhelyezkedésű teherlift beszerzésének és beépítésének költségeit. Tulajdonos arra törekszik, hogy a teherlift üzembe helyezése 2011. december 28. napjáig megtörténjen. Tulajdonos a teherlift üzembe helyezését legkésőbb 2012. február 28-ig vállalja teljesíteni.

IV.

- 1.) Használó célja a telephelyen foglalkoztatott létszám munkahelyeinek létrehozása és megtartása, a telephely gazdaságos üzemeltetése, fejlesztése a foglalkoztatási kötelezettség időtartama alatt és lehetőség szerint azon túl is.
- 2.) Használó kijelenti, hogy jelen szerződés III. 3. pontban foglalt munkálatok elkészültét, és feltételek teljesülését követően Használó a termelési központ működtetését megkezdi.
- 3.) Jelen szerződés III.3. pontjában, a Tulajdonos által vállalt kötelezettségeken túl a telephely kialakításához szükséges egyéb anyagokat (festéshez és mázoláshoz, valamint a padló burkolásához szükséges anyagok) és feltételeket a Használó biztosítja.
- 4.) Használó tudomással bír arról, hogy az Ingatlan elektromos hálózata a megnövekedő áramigény fedezése érdekében fejlesztése szorul. Felek a villamos hálózat fejlesztési költségeinek viseléséről annak ismeretében külön megállapodást kötnek.
- 5.) Felek rögzítik, hogy a termelési központ működése megkezdésének feltétele a Tulajdonos által jelen megállapodás III.3. i) pontjában beszerezni és beépíteni vállalt teherlift üzembe helyezése. Használó a 100 fő teljes foglalkoztatási szint beállítását legkésőbb 2012. március 1. napjáig vállalja.
- 6.) Használó vállalja, hogy az Ingatlanon fióktelepet létesít és nyilvántartásba vétel érdekében a cégbíróságon bejelenti legkésőbb a 5.) pontban meghatározott időpontig. Tulajdonos nyilatkozik, hogy az Ingatlanon Használó általi fióktelep létesítéséhez hozzájárul.
- 7.) Használó kijelenti, hogy magára nézve kötelezőnek elismeri a Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a munkahelyteremtés támogatásáról szóló 27/2010. (XII.16.) számú rendeletében szabályozott ellenőrzést.

8.) Használó kijelenti, hogy a rendezett munkaügyi kapcsolatok - az Áht. 15 §-ában meghatározott- általános és különös feltételeit a beruházás során megtartja.

V.

1.) Felek megállapítják, hogy az érintett ingatlan bérleti díja 458,- Ft /m² + ÁFA/hó, így az Ingatlan alapterületével számolva, 545.020,- Ft + ÁFA/hó, egy év időtartamra 6.540.240 + ÁFA lenne.

2.) Tulajdonos vállalja, hogy amennyiben Használó 100 fő éves átlagos statisztikai létszámban történő foglalkoztatási kötelezettségének eleget tesz, és vállalja annak 60 hónapon keresztül történő fenntartását, továbbá amennyiben Használó megfelel Tulajdonos munkahelyteremtés támogatásáról szóló 27/2010. (XII.16.) számú rendeletében foglalt feltételeknek, Tulajdonos az Ingatlant évente benyújtott kérelem alapján legalább 60 hónapon át ingyenesen Használó használatába adja. Az ingyenes használatot a Tulajdonos a Használó birtokbaadásától biztosítja.

VI.

1.) Felek rögzítik, hogy amennyiben Használó jelen szerződés V.2. pontjában rögzített foglalkoztatási kötelezettségét legalább 60 hónapon keresztül éves átlagban teljesíti, úgy a beruházással kapcsolatban megtérítési kötelezettsége nincsen. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a foglalkoztatási kötelezettségét a fenti időtartamra vonatkozóan nem teljesíti, úgy a beruházási költség létszám-, illetve időarányos részét köteles Tulajdonos részére megfizetni.

2.) Felek rögzítik, hogy amennyiben Használó megváltozott munkaképességű személyeket is foglalkoztat és az Állam részéről a megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásához Használó részére biztosított állami támogatás csökkenése a foglalkoztatási kötelezettség időtartama alatt olyan mértékű, hogy a telephelyen, a vállalt létszám foglalkoztatása a telephelyet gazdaságilag ellehetetleníti – vis major -, úgy Használónak lehetősége van a foglalkoztatási kötelezettség időtartama alatt a létszám csökkentésére és/vagy a foglalkoztatás beszüntetésére beruházási költség visszafizetése nélkül.

3.) Felek megállapodnak, hogy a Használó által a III.3. pontban felsorolt munkálatokhoz biztosított anyagok azok Ingatlanba történő beépítése útján a Tulajdonos tulajdonába kerülnek, akként, hogy a beépítésre került anyagok költségét a megállapított bérleti díjba – támogatási összegbe - felek beszámítják, illetve amennyiben a Tulajdonos a jelen megállapodás II. 1. pontja szerinti használatot felmondja, úgy a beépített, de beszámításra nem kerülő anyagok költsége tekintetében a felek elszámolnak.

4.) A felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás szerinti jogviszonyukban, a ráfordítások anyagköltségét kizárólag számlával igazoltan, az elvégzett munkálatok értékét pedig közösen kidolgozott költségvetés alapján, tételesen kifejtetten számolják el egymással szemben

VII.

1.) Felek jelen megállapodást a munkahelyteremtés érdekében keret-megállapodásként kötik meg. Az önkormányzati rendeletekben és egyéb jogszabályokban foglalt eljárási kötelezettségek alól a megállapodásban foglaltak egyik felet sem mentesítik.

2.) Felek rögzítik, hogy a megvalósítás során fokozottan együttműködnek egymással valamint minden jelen szerződés céljának megvalósítását érintő, ill. azzal kapcsolatos tényről, és körülményről egymást haladéktalanul tájékoztatják.

VIII.

1) Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben nem szabályozottakra a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint a vonatkozó Önkormányzati rendeletek irányadóak.

2.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik. A jogviták eldöntésére bíróság kizárólagos illetékességét felek nem kötik ki.

3.) Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy Használó Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a munkahelyteremtés támogatásáról szóló 27/2010. (XII.16.) számú rendeletében foglalt feltételeinek megfelelően a támogatást elnyerje és a rendeletben meghatározott tartalmú támogatási szerződést felek megkötik.

4.) Felek rögzítik, hogy Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének a munkahelyteremtés támogatásáról szóló 27/2010. (XII.16.) számú rendelete értelmében a Használó a támogatási kérelmet évente köteles benyújtani. Abban az esetben, amennyiben a Tulajdonos nem fogadja el Használó támogatás iránti kérelmét, a Használó minden hátrányos jogkövetkezmény nélkül – érte ezalatt különösen, de nem kizárólagosan a támogatás jogosulatlan igénybevétele miatti visszafizetési kötelezettséget - felmondhatja jelen szerződést, 6 hónapos felmondási határidővel.

Felek jelen szerződést, annak elolvasása és értelmezését követően, mint akaratukkal és szerződéses érdekeikkel megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Komló,

dr. Csereklyei Dániel
ügyvezető
Kézmű Nonprofit Kft.

Polics József
polgármester
Komló Város Önkormányzat

Ellenjegyzem:

Dr. Vaskó Ernő
címetes főjegyző

K I V O N A T

a képviselő-testület 2011. szeptember 29-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 165/2011. (IX.29.) Kt. határozata

A volt Nagy László Gimnázium épületének hasznosításáról

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági és településfejlesztési bizottság, valamint a pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság véleménye alapján – megtárgyalta a volt Nagy László Gimnázium épületének hasznosítására tett javaslatot.

- 1.) A képviselő-testület elhatározza a komlói 2322 hrsz-ú, természetben Komló, Gorkij u. 2. szám alatti volt gimnáziumi épület földszintjének termelő tevékenység folytatására alkalmassá tételéhez szükséges beruházás elvégzését.

Az épület földszintjét érintő beruházáshoz szükséges legfeljebb 3 millió forint forrásának biztosítása érdekében a Költségvetési rendelet 12. sz. mellékletében Vállalkozásfejlesztési Alapítványnak megítélt, de még nem folyósított 5 millió forint támogatás összegét a képviselő-testület a soron következő költségvetési rendeletmódosítás keretében 3 millió forinttal csökkenti. Az így felszabaduló pénzeszközt a beruházás fedezeteként megjelöli.

Utasítja a Városgondnokság intézményvezetőjét, hogy az intézmény kezelésében álló épületen az együttműködési megállapodás szerinti átalakítási munkálatok elvégzéséről - a megjelölt forrás terhére és utólagos elszámolási kötelezettség mellett - gondoskodjon.

Határidő: 2011. október 30.
Felelős: Bogyay László intézményvezető

- 2.) A képviselő-testület elhatározza a mellékletben foglalt együttműködési megállapodás megkötését a Főkefe Kft-vel (székhelye: 1145 Bp., Laky Adolf u. 41-49., képv.: Szabó György).

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben teljes jogkörrel eljárjon, az együttműködési megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: Polics József polgármester

- 3.) A képviselő-testület 200 munkavállaló foglalkoztatásának érdekében a 27/2010. (XII.16.) számú rendeletének (továbbiakban: rendelet) 6.§ b) pontja alapján a Komló, Gorkij utca 2. szám alatti 2322 hrsz-ú ingatlan 1391,56 m² területű földszintjét legalább 5 évre a Főkefe Nonprofit Kft-nek (továbbiakban: Támogatott) ingyenesen használatba adja az alábbi feltételek maradéktalan teljesülése esetén:

- a 2.) pontban foglalt együttműködési megállapodás teljesülése,
- ingatlan használati szerződés megkötése,
- a Támogatott megfelel a munkahely teremtési támogatásról szóló 27/2010. (XII.16.) számú önkormányzati rendelet feltételeinek,
- Támogatott a támogatás évenkénti meghosszabbítása érdekében a támogatás időtartama alatt évente, legkésőbb tárgy év november 15. napjáig megújított kérelmet nyújt be,
- Támogatott vállalja, hogy a támogatással létrejövő munkahelyeket (200 fő) az átlagos éves statisztikai létszámon legalább 2016. december 31. napjáig fenntartja,
- a rendeletnek megfelelő tartalmú támogatási szerződés megkötése.

A munkahely teremtési támogatás éves összege megegyezik az ingatlanrész éves bruttó bérleti díjával, amely 458,- Ft/hó/m² + ÁFA induló díjat alapul véve, bruttó 9.560.000,- Ft/év, azaz kilencmillió-ötszázhatvan ezer forint/év.

A támogatás forrást nem igényel.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a támogatási ügyben teljes jogkörrel eljárjon, az ingatlanrészre vonatkozó használati és támogatási szerződést a határozatban foglalt feltételek teljesülése esetén aláírja, a szükséges nyilatkozatokat megtegye.

Határidő: 2011. december 31.
Felelős: Polics József polgármester

- 4.) Az ingatlan emeleti szintjének átalakításáról és annak költségvetési igényéről a képviselő-testület külön határozattal dönt.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan emeletének hasznosításával és az ahhoz szükséges beruházásokkal kapcsolatban tárgyalásokat folytasson a termelő tevékenységet folytatni szándékozó gazdálkodóval.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester

- 5.) A 2012. évi költségvetés tervezése során a mellékelt együttműködési megállapodás III/3/B. pontjában szereplő útépités költségét szerepeltetni kell.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester

K.m.f.

Polics József s.k.
polgármester

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelétül:

