

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. november 29. napján
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: A Főkefe Nonprofit Kft. munkahely-teremtés
támogatási ügye

Iktatószám: 853-1/2012.

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 27.§ (2) bekezdés
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 27.§ (2) bekezdés

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:
Szabó György ügyvezető

Főkefe Nonprofit Kft.
1145 Bp. Laky Adolf u. 41-49.

Határozatot kapják:
Ld.: meghívott

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a volt Nagy László Gimnázium hasznosításának tárgyában hozott 165/2011. (IX.29) számú határozatával döntött az ingatlanon elvégzendő beruházásról, a Főkefe Nonprofit Kft-vel kötendő együttműködési megállapodásról, valamint az ingatlan munkahely-teremtési támogatás keretében történő ingyenes használatba adásáról. A döntés alapján megkötött támogatási szerződés és annak mellékletét képező 31/2012. (III.8.) számú képviselő-testületi határozattal módosított és jelenleg hatályos használatba adási szerződés az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi

A támogatási szerződés 4.) pontja értelmében a támogatási szerződés 2013. évre történő meghosszabbítása érdekében a Főkefe Nonprofit Kft. 2012. november 15. napjáig terjeszthette elő támogatási kérelmét.

A társaság ügyvezetője előzetes szóbeli egyeztetést követően 2012. november 22. napján kelt levelében (2.számú melléklet) üzlettervezési okokra hivatkozással bejelentette, hogy a 2013. üzleti évre nem kívánják igénybe venni a munkahely-teremtési támogatást, hanem az ingatlan vagyongazdálkodásával kötendő bérleti szerződés keretében legalább 2016. december 31-ig a vállalt 200 fő foglalkoztatása keretében folytatnák tevékenységüket az ingatlanban. Erre tekintettel az ügyvezető kérte a használatba adási szerződés 2012. december 31. hatályú közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Emlékeztetem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan emeleti szintjét jelenleg hasznosító Kézmű Nonprofit Kft. 2012. április 2-án a Fűtőerőmű Zrt-vel, mint vagyongazdálkodóval kötött bérleti szerződés alapján jelenleg – üzletpolitikai kedvezménnyel csökkentett – 1.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díjat fizet. Az üzletpolitikai kedvezmény feltétele, hogy a társaság 2016. december 31. napjáig legalább 100 fő éves átlagos statisztikai létszámot foglalkoztató könnyűipari termelőüzemet létesít és tart fenn folyamatosan és teljesíti a szerződésben foglalt egyéb kötelezettségét, így - többek között - igénybe veszi a vagyongazdálkodó által biztosított távhő- és melegvíz szolgáltatást, amelyért a mindenkori közületi ármegállapítás alapján számított díjat köteles fizetni. A szerződés tartalmazza azt is, hogy amennyiben a bérlő a szerződésből eredő kötelezettségeit nem teljesíti, az üzletpolitikai kedvezményt elveszíti és köteles Komlói Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági, Településfejlesztési Bizottságának 22/2011. (IX.26.) számú határozatának megfelelő 458,- Ft/m²/hó+ÁFA bérleti díjat (havi 545.020,- Ft+ÁFA) fizetni.

A vagyongazdálkodó és a Kézmű Kft. között létrejött bérleti szerződés másolati példánya – képviselők és bizottsági tagok által – hivatali időben megtekinthető a Polgármesteri Hivatal 228. szobájában.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület döntsön a Főkefe Nonprofit Kft-vel fennálló használatba adási szerződés 2012. december 31-i hatályú közös megegyezéssel történő megszüntetéséről azzal a feltétellel, hogy a Főkefe Nonprofit Kft. december 31. napjáig olyan tartalmú határozatlan idejű bérleti szerződést köt az ingatlanra a Fűtőerőmű Zrt-vel, amelyben vállalja, hogy 2016. december 31. napjáig 200 fő átlagos statisztikai létszámot foglalkoztatva folytatja tevékenységét, valamint igénybe veszi a vagyongazdálkodó által biztosított távhő- és melegvíz szolgáltatást, amelyért a mindenkori közületi ármegállapítás alapján számított díjat köteles fizetni.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület döntsön a Főkefe Nonprofit Kft. kérelmében foglaltakról.

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 gazdasági, településfejlesztési bizottság, valamint a pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság véleménye alapján – megtárgyalta a Főkefe Nonprofit Kft. támogatási ügyéről szóló javaslatot, és meghozza az alábbi határozatot:

- 1.) A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Főkefe Nonprofit Kft.-vel 2012. január 2. napján kötött támogatási szerződés meghosszabbítása iránt a kedvezményezett nem kíván kérelmet benyújtani. Eerre tekintettel a képviselő-testület megállapítja, hogy a támogatási szerződés 2012. december 31-i hatállyal megszűnik, a támogatási időszak a szerződés megszűnésének napján véget ér.
- 2.) A képviselő-testület az alábbi feltételek maradéktalan teljesülése esetén egyetért az 1.) pontban hivatkozott támogatási szerződés 2. számú mellékletét képező és módosítással egységes szerkezetbe foglalt, 2012. március 23-án hatályba lépett használatba adási szerződés 2012. december 31-i hatályú közös megegyezéssel történő megszüntetésével:
 - a Főkefe Nkft. december 31. napjáig olyan 2013. január 1. napjától kezdődő, határozatlan idejű bérleti szerződést köt az ingatlanra a Fűtőerőmű Zrt.-vel, amelyben vállalja, hogy
 - 2016. december 31. napjáig 200 fő átlagos statisztikai létszámot foglalkoztatva továbbfolytatja tevékenységét, és teljesíti a bérleti szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeit, valamint
 - igénybe veszi a vagyonkezelő által biztosított távhő- és melegvíz szolgáltatást, amelyért a mindenkori közületi ármegállapítás alapján számított díjat köteles fizetni.
- 3.) A képviselő-testület hozzájárul, hogy Komlói Fűtőerőmű Zrt., mint vagyonkezelő Komlói, Gorkij u. 2. szám alatti ingatlant jelen határozat 2.) pontban foglaltakat is tartalmazó és az ingatlant érintő más bérleti szerződés tartalmával lényegében megegyező tartalmú bérleti szerződést kössön a Főkefe Nonprofit Kft.-vel.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen határozatban foglalt feltételek maradéktalan teljesülése esetén a használatba adási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése ügyében teljes jogkörrel eljárjon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye és dokumentumokat aláírja.

Határidő: 2012. december 31.

Felelős: Polics József polgármester

Komló, 2012. november 22.

Polics József
polgármester

3. 2012. MÁRC 20. /3749.

Támogatási szerződés
2. számú melléklete – módosítással egységes szerkezetben

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3., törzsszáma: 724100, képviseli Polics József polgármester), mint **használatba adó**

másrészről a

Főkefe Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Kft. (székhely: 1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49., cégjegyzékszám: 01-09-908769, adószám: 22246901-2-42, képviseli: Szabó György ügyvezető igazgató)
mint **használatba vevő**

között **2012. január 2. napján létrejött használatba adási szerződést alulírott helyen és napon az alábbiak szerint módosítják és egységes szerkezetbe foglalják:**

I.

- 1) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használatba adó térítésmentesen a használatba vevő kizárólagos használatába adja a tulajdonát képező Komló, Gorkij u. 2. szám alatt található komlói 2322 hrsz-ú „kivett középiskola és udvar” megnevezésű ingatlan földszintjén elhelyezkedő **1.328 m²** nagyságú ingatlanrészben található helyiségeket.
- 2) Jelen megállapodás a felek között csekély összegű támogatásról szóló, 2012. január 2. napján kötött Támogatási szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi.
- 3) Felek jelen használatba adási szerződést 2012. január 2. napjától határozatlan időre kötik azzal a kitételrel, hogy amennyiben a Támogatási szerződés 4.) pontjában foglalt támogatási időszak meghosszabbítása Használatba vevő hibájából meghiúsul, jelen szerződés határozatlan idejű bérleti jogviszonnyá alakul. Ebben az esetben Használatba vevő köteles a Támogatási szerződés 2. pontjában foglalt 7.298.688,- Ft +ÁFA, azaz hétmillió-kettőszázkilencvennyolcezer-hatszáznyolcvannolc forint + ÁFA összegű bérleti díjat a KSH jelentésében foglalt előző évi infláció mértékével naptári évenként növelt összegben megfizetni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Támogatási szerződés annak 6.) pontjában foglaltak következtében szűnik meg, jelen használatba adási szerződés bérleti szerződéssé alakul át. Ebben az esetben Használatba vevő köteles az e pontban foglalt összegű inflációval korrigált bérleti díjat (támogatási összeget) a Támogatási szerződés 7.) pontjában foglalt referencia rátával növelt összegben adott naptári év kezdetéig visszamenőleg megfizetni.



II.

- 4) A használatba vevő a helyiségeket megtekintett állapotban veszi át.
A birtokbaadás napja 2012. január 2. napja, amely naptól a használatba vevő gondoskodik az ingatlanrész rendeltetésszerű használatáról, állagának megőrzéséről, takarításáról, továbbá az épület környezetének rendben tartásáról. A birtokbaadás során felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a mérőórák állását is.
- 5) A használati jogviszony időtartama alatt a használatba vevőt terheli a helyiségek üzemeltetésével, fenntartásával és karbantartásával kapcsolatban felmerülő minden költség (víz- és csatornadíj, áramdíj, fűtés és szemétszállítás díja, biztosítási díj, stb.).
Használatba vevő nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól számított 15 napon belül valamennyi közszolgáltatónál a fogyasztói változást bejelentette, egyúttal új fogyasztóként szolgáltatási szerződést kötött.
- 6) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használat időtartama alatt az önkormányzati alapvagyon biztosítás 1.) pontban meghatározott ingatlanrészre eső arányos részét számla ellenében Használatba adónak megtéríti. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Használatba adó alapvagyon biztosítása csak a tűz- és elemi károokra terjed ki, ezért egyéb igény esetén kiegészítő biztosítást köthet saját költségére. Használatba adó az alapvagyon biztosítás körén kívül keletkezett kárért nem felel.
- 7) Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő a jogviszony tartama alatt az ingatlanon végzendő felújítási, beruházási, korszerűsítési és átalakítási munkálatokkal kapcsolatos igényét köteles írásban bejelenteni Használatba adó vagyonkezelését végző Komló Város Önkormányzat Városgondnoksága (7300 Komló, Tompa M. utca 12.) intézményvezetőjének. Az elvégzendő munkákról és a költségek viseléséről a Használatba adó és a Városgondnokság külön megállapodást köt.
- 8) Amennyiben a használatba vevő az ingatlan használatáról lemond, az általa az ingatlanon végzett helyreállítási költségekkel és az ingatlanon eszközölt beruházásokkal kapcsolatban a tulajdonossal szemben semmiféle igényt nem jogosult érvényesíteni, a tulajdonost ezzel kapcsolatban kötelezettség nem terheli.
- 9) A használatba vevő az általa használt helyiségeket a használatba adó engedélye nélkül másnak át nem adhatja és kizárólag tevékenységi körén belüli működés keretében a támogatási szerződés 5.) pontjában foglalt kötelezettsége teljesítésére használhatja.
- 10) Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a használati jogviszony megszűnésekor a helyiségeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja a használatba adónak. A használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendellenes használat következménye.
- 11) Felek rögzítik, hogy a 1.) pontban meghatározott 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.

Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, ha a jelzálogjog érvényesítése következtében az ingatlan harmadik személy tulajdonába kerül, Használatba adó nem köteles Használatba vevő részére más ingatlan biztosításáról gondoskodni és ingyenes használatot biztosítani. Használatba adó az ebből eredő károkért nem felel.

12) Felek jelen szerződés 3) pontjában foglalt használati jogviszony bérleti jogviszonnyá történő átalakulása esetére az alábbiakban állapodnak meg:

- a bérleti szerződést bármelyik fél 90 napos határidővel írásban felmondhatja,
- a bérleti szerződés bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén rendkívüli felmondással írásban felmondható. Ez esetben Használatba vevő az ingatlan 60 napon belül az ingatlan tulajdonosi jogait gyakorló részére ingóságaitól kiürítve visszaadja.
- Használatba vevő köteles a bérleti díjat vagy a referencia rátával növelt támogatási összeget számla ellenében az ott feltüntetettek szerint megfizetni.
- felek egyebekben jelen használati szerződésben foglaltakat megfelelően alkalmazzák a bérleti jogviszonyra is.

III.

13) A szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére teljes jogkörrel rendelkeznek.

14) Jelen szerződés Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 165/2011. (IX. 29.) és 31/2012. (III.8.) számú határozatán alapul.

15) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Komló, 2012. március 13.

Kelt: Budapest, 2012. március 13.

.....
Használatba adó
Komló Város Önkormányzata
képv.: Polics József polgármester



.....
Használatba vevő
Főkefe Nonprofit Kft.
képv.: Szabó György ügyvezető



Ellenjegyzem Komlón, 2012. március 13-án:

.....
Dr. Vaskó Ernő címzetes polgármester

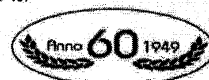


.....



Cím:
Levélcím:
Fővárosi Bíróság:
Telefon:
Fax:
Email:
Web:

1145 Budapest, Laky Adolf u. 41-49.
1443 Budapest, Pf. 169.
Cg. 01-09-908769
+36 1 251-3288
+36 1 251-4355
info@fokefe.hu
www.fokefe.hu



Fókefe Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

ikt.sz.: 2012 NOV 22 / 5698.

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA

Városház tér 3.

Komló
7300

Polics József
Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva és megegyezően a Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. március 29-i ülésén munkatársam, Árvai Csaba pénzügyi igazgató úr által tett és jegyzőkönyvben is megerősített kijelentésére ezúton nyilatkozom, hogy a FÓKEFE Nkft. a 2012. évi támogatást megköszönve nem kíván a 2013. üzleti évre önkormányzati támogatást igénybe venni, és a támogatási szerződés meghosszabbítása érdekében kérelmet benyújtani. Társaságunk tevékenységét legalább 2016. december 31. napjáig továbbra is a főkelepként szolgáló Komló, Gorkij u. 2. szám alatti ingatlanban kívánja végezni a támogatási szerződésben vállalt foglalkoztatási szint mellett, de az ingatlankezelővel kötendő bérleti szerződés keretében. Döntésünket üzleti tervezési okok indokolják. Fentiekre tekintettel kezdeményezem a társaságunkkal 2012. január 2. napján kötött támogatási szerződés 2. számú mellékletét képező és 2012. március 13. napján módosított használatba adási szerződés 2012. december 31-i hatályú közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Kérem a T. Képviselő-testület hozzájárulását az ingatlankezelővel 2013. január 1. napjától kötendő határozatlan idejű bérleti szerződéshez.

Budapest, 2012. november 22.

Tisztelettel,


Szabó György
ügyvezető igazgató

