

Falussy Sándor:

A Jogi és Ügyrendi Bizottság 8 igen szavazattal a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Leszkovszki Tibor:

Kinek van kérdése? Vélemény, észrevétel?

Domokos István:

A Beruházási Bizottság nem kapta meg Kapitány Úr kérelmét. Véleményem szerint szerencsésebb lett volna, ha a kérelemben egy fix összeget is leírt volna, de szerintem 40-50.000,-Ft előteremthető.

Falussy Sándor:

Úgy gondolom, támogatni érdemes a kérelmet, mert most nem a Rendőrség, mint olyan, hanem az állampolgárok kapján abban az értelemben a pénzt, hogy ott végül is ügyfélfogadás folyik. A Jogi és Ügyrendi Bizottság anélkül, hogy leírta volna, javasolta, illetve én most itt a módosító javaslatomat meg is teszem, hogy a 7. számú melléklet 13.) pontját csökkentjük 50.000,-Ft-tal - itt a 8 millió forint kolumbárium bővítés, építés címszó alatt szerepel, innen javaslom elvenni ezt az összeget.

Vámosi Tibor:

Szeretném tájékoztatni Képviselőtársaimat, hogy jártam az igazgatási osztályon, nagyon szépen néz ki, de valahogy mégis van egy olyan érzetem, hogy félkész állapotban van. Erről persze nem a Testület tehet, hanem a Megyei Rendőrkapitányság, hiszen ők egy fillérrel sem járultak hozzá a költségekhez. Az irodán egyetlen telefon van, nincs fénymásológjuk, így félóránként kell elszaladni ide-oda segítséget kérni. Bízom benne, hogy a megye is előbb-utóbb felébred, s talán a környező települések, talán még Pétfürdő is ajánl fel valamit, mindenesetre én javaslom, hogy minimum ezt az 50.000,-Ft-ot szavazzuk meg.

Fürjes Lászlóné:

A szeptember 28-i rendkívüli képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület az útberuházást elfogadta a II. variációval, 260.319 eFt-tal. A módosítás átvezetésével mondanám a végszámokat: 5.793.358 eFt bevételi főösszeg, 5.793.358 eFt kiadási főösszeg.

Leszkovszki Tibor:

Mint előterjesztő befogadom az 50.000,-Ft-ot, de nem arra a költséghelyre, amit Falussy Úr javasolt, hanem ahogy megegyeztünk a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság ülésén: a felújítás, karbantartás keret terhéből fizetünk ki maximum 50.000,-Ft értékű számlát.

Amennyiben további vélemény, észrevétel nincs, szavazásra teszem fel a rendelet-tervezetet, aki elfogadja, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 17 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének

41/1998. (X.02.) számú önkormányzati

r e n d e l e t e

Várpalota Város Önkormányzatának 1998. évi költségvetéséről szóló
2/1998. (II.17.) számú önkormányzati rendelethez
m ó d o s í t á s á r ó l

(A rendelet szövege a jegyzőkönyv melléklete!)

Leszkovszki Tibor:

A várpalotai Rendőrkapitányság kérelmére 50.000,-Ft támogatás nyújtását javaslom, aki egyetért, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 17 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

258/1998. (IX.30.) számú képviselő-testületi határozat:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a várpalotai Rendőrkapitányság kérelmére 50.000,-Ft támogatást nyújt a Várpalota, Honvéd u. 3. szám alatti épület helyreállítási munkáihoz oly módon, hogy ezen összeg erejéig a Rendőrkapitányság nevére az átalakítással kapcsolatban felmerült számlát a központi gazdálkodás előirányzata terhére kiegyenlíti.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy intézkedjenek a döntés végrehajtásáról.

Határidő: a határozat megküldésére: 1998. október 15.

Felelős: Leszkovszki Tibor polgármester

<p>2.) Várpalota, Szabadság tér 7. sz. alatt lévő üzlethelyiség bérleti jogának átruházása (241.)</p>

Leszkovszki Tibor:

Szeretném kérdezni, hogy a beadványt tevő képviselője jelen van-e, mivel személyesen még nem találkoztunk?

dr. Magyar Attila:

Tisztelt Képviselő-testület!

dr. Magyar Attila ügyvéd vagyok, a DM képviselőjében vagyok jelen. A társaság, amely jelenleg 80 üzlettel rendelkezik az országban, szeretne Várpalota városban üzletet nyitni. Ehhez az szükségeltetne, hogy hozzájárulnának ahhoz, hogy az ilyenkor szokásos ún. használatbavételi összegtől eltekintene. Ez kb. 1,7-1,8 millió forint. Miért kérjük ezt? Mint leendő bérlőjük, a társaság 8-10 millió forint összegű műszaki beruházást hajt végre, ebből legalább 5-6 millió forint olyan összeg, ami műszaki átalakítást, javítást takar, ami a jelenlegi tulajdonost, jelen pillanatban az Önkormányzatot terhelné. Konkrétan miről van szó: azért nem tudtam semmilyen rajzot Önöknek hozni, mert ehhez az szükségeltetik, hogy bizonyos műszaki tervek kivitelezését az ember konkrétan lássa, de el tudom mondani a nagyságrendeket. Ezek a nagyságrendek ellenőrizhető, tényszerű adatok. Először az elektromos felújításról van szó, ez nem látható, de az a komplett elektromos hálózatot jelenti, vagy cserét vagy új hálózat kiépítését - ez a műszaki állapottól függ, amit csak akkor lehet meglátni, ha kibontjuk a falat. Ez kb. 1,6 millió forint nettó áron + ÁFA. Másik dolog a komplett fűtés felújítása, ez a tétel 800.000,- - 1 millió forint között van, ÁFA nélkül. Harmadik dolog a külső homlokzat rendbetétele, ez kb. 1 millió forint. Ezen kívül van még egy jelentős tényező: a homlokzati portál megvalósítása, speciális üvegek miatt ez a tétel kb 2 millió forintot tesz ki. El kell még mondanom, hogy a műszaki felújításon kívül a DM, mint új bérlő 5-6 millió forint összegben új berendezéseket tesz a boltba. Erre lehet azt mondani, hogy ez az ő dolga. A másik dolog pedig, hogy 20-25 millió forintos árukészletet tesz az üzletbe. Erre megint lehet azt mondani, hogy ez az ő dolga, de azt hiszem, ez egy olyan üzlet lesz, ami a városban egy hiányt elégít ki, s azt gondolom, ez nem csak a társaságnak fontos. Nyilván több DM üzletet láttak, a DM jelleg megmarad. Az adott speciális bérlemenyre való tekintettel azt szeretnénk kérni, hogy az elhangzottak miatt, a számokat figyelembevéve járuljanak hozzá kérelmünkhöz, s akkor Várpalotának lesz egy szép DM üzlete.

Leszkovszki Tibor:

Tájékoztatásként szeretném elmondani, hogy Aljegyző Asszony kérésére eljuttatták hozzám a Közüzemi Vállalat illetékesei a dokumentumokat. Ezek szerint az éves bérleti díj 2.009.592,-Ft, kerek számot mondok 2,1 millió forint. Az üzleten bérleti díj hátralék nincs. A havi megállapított bérleti díj a szerződésben 121.716,-Ft/hó + 25% ÁFA, ez a szerződés tavaly május elsejétől érvényes, ki van benne kötve a szokásos, amit alkalmaz a Közüzemi Vállalat a Képviselő-testület kérésére 1991-től, hogy évente az inflációval növelendő a bérleti díj. Ezen túlmenően egy pont volt még, valamelyik bizottsági ülésen elhangzott, hogy mennyi a felmondási idő a bérletért: 30 nap. Kérdezem Ügyvéd Urat, helytállóak az általam ismertettek?

dr. Magyar Attila:

Igen, annyiban, hogy az irányadó információim szerint határozatlan idejű bérleti jogviszonyt nem lehet 30 napra felmondani, legalább 1 évre lehet. Nekünk volt egy tiszteletteljes kérésünk a 10 éves határ, azt kértük, hogy határozatlan időre kössük a szerződést, de 10 éves időtartamra a bérbeadó mondjon le a rendes felmondási jogáról.

L e s z k o v s z k i T i b o r:

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság állásfoglalásának ismertetését kérem.

D r. N a g y L á s z l ó:

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy abban az esetben foglalkozzon a 12 havi bérleti díj elengedésével, ha a vállalkozó bemutatja az épület külső felújítására vonatkozó terveket és annak költségvetését. Már hallottuk a számokat, a városképi jelleg volt itt az, amit a Bizottság szeretett volna tudni, hogy hogy is néz ez itt ki.

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Egy szerződés két fél ráutaló, egyező magatartásával és aláírásával jön létre, ezen belül, ha szigorítják a feltételeket és azt mondják, hogy 30 nap, akkor nincs igazunk?

d r. M a g y a r i A t t i l a:

Gyakorlatilag nem erről van szó, mert mi 10 évet kértünk. Beszélhetünk elméletről, de a gyakorlati kérdés, ami úgy hangzik, hogy a rendes felmondási jogáról a bérbeadó, vagyis az Önkormányzat 10 évre lemondana, ez így pontos. Amit Ön kérdezett Polgármester Úr, abban igaza van, de a gyakorlati választ a 10 évvel megválaszoltam. A másik dolog: azt szeretném, hogy hatékonyan menjünk előre, ezért javaslom a következő: amit a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság kért, teljesíthető dolog. A Polgármesteri Hivatalon belül van a megfelelő osztály, aki majd engedélyezni fogja, hogy városképileg megfelelő legyen maga az üzlet. Azt el kell mondanom, hogy bizonyos pontos számokat csak akkor lehet elkészíteni, ha az ember tudja, hogy mire készíti el a számokat. Én azt javaslom - amennyiben tehetek ilyen -, hogy el lehet fogadni egy javaslatot, amennyiben eleget tesz a kérelmező azoknak a pontoknak, mert nyilván a műszaki engedélyeket le kell adni, ezeket engedélyeztetni kell, s pont amiket felsoroltam, abban a Polgármesteri Hivatal különböző osztályai fognak eljárni.

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Ez így igaz. Most kölcsönösen egymásnak igazat adtunk, de a bizottság és a jelenlévő képviselők nagy része nem a műszaki osztályra majd a két hónap múlva beadandó terv alapján, hanem most kell, hogy döntsön.

d r. M a g y a r i A t t i l a:

Hoztam egy képet, de eddig azért nem vettem elő, nehogy úgy gondolják, hogy azt hiszem, hogy még nein láttak ilyen. Hoztam képet egy DM üzletről, így fog kinézni a várpalotai üzlet is. Általában ilyenek az üzleteink, ez az üzlet Szegeden van, de akárhol megnézzük, mindenhol egyformák. Két kivétel van: vannak a nagy centerek, illetve vannak a műemlék jellegű épületek, ahol bizonyos feltételeknek meg kell még pluszban felelni. Hoztam egy általános tájékoztatót is, amit szeretnék Polgármester Úrnak átadni. Szeretném kérni a Képviselő-testületet, mivel egy olyan üzlethálózatról van szó, ami az országban, de lehet mondani, hogy a környező országokban is működik, kellő garancia, üzletek vannak, kialakult fejlesztési tervekkel, arculatpolitikával rendelkezünk, olyan tevékenységet látunk el, ami szükséges a városnak. Az egyértelmű, hogy ezeknek a felújításoknak eleget kell tenni, ezt valakivel el kell végeztetni, nyilván csak egy olyan cég lehet ebben partner, aki megfelelő garanciát tud ehhez adni. Erre a DM

képes. A kért dolgokat le tudjuk tenni, a későbbiek folyamán a különböző hatósági eljárásoknál azt mondom vissza lehet erre térni.

Leszkovszki Tibor:
Kinek van kérdése?

Falussy Sándor:
Kérdésem a következő: számszakilag nem vág nekem össze az egy éves használati díj, a 12 havi és a havi bérleti díj. Én úgy tudom, hogy 211 m²-ről van szó.

Leszkovszki Tibor:
A szerződésből olvasom a tényezőket: 12 x 139.973,-, valószínű az alap nettó bérleti díj most havonta ennyi, mivel az infláció követő emelést végrehajtották + 12 x 34.993,- ez az ÁFA, ez mindösszesen 12 x 174.966,- = 2.099.592,-Ft.

Jánosiné Izsó Ildikó:
Sajnálatos módon ez az előterjesztés elkerülte az előzetes törvényességi véleményezést, nem is szerepel rajta semmiféle szignó. Biztos emlékeznek rá, amikor a gyógyszerárak hasonló kérelme volt itt, akkor is kitértünk rá és el is kellett utasítani a kérelmet, ugyanis az önkormányzati rendelet nem teszi lehetővé az egy éves összegnek megfelelő díj fizetése alóli mentesítést. A hozzájárulás sem a Képviselő-testület részéről kell, ugyanis bérleti jogot átruházni a bérbeadó hozzájárulásával lehet, a bérbeadó pedig az Önkormányzati Közülemi Vállalat, a Vállalat pedig csak akkor adhatja meg a hozzájárulást, ha ennek a díjnak a megfizetése megtörtént. A tevékenység folytatásához szükséges átalakítás egyébként sem terhelheti a bérbeadót, hanem az csak az ő hozzájárulásával végezhető el. Ha van olyan munka, ami egyébként mint tulajdonost terhelné az Önkormányzatot, akkor a bérbeszámítás lehetősége jön szóba, az viszont nem ennek az egy összegben megfizetendő egy éves díjnak a kérése, hanem az ezután fizetendő bérleti díjból lenne érvényesíthető. Ezért az első határozati javaslat nem felel meg a törvényességi követelményeknek, a második sem, mert nem a Képviselő-testület járul hozzá, hanem a bérbeadó az önkormányzati rendeletnek megfelelően.

Leszkovszki Tibor:
Jánosiné Izsó Ildikó első megjegyzését nem tudom elfogadni, én a megoldáshoz kérek tanácsot.

Jánosiné Izsó Ildikó:
Előbb rendeletet kellene módosítani, amit ki kellene hirdetni, utána lehetne szó a bérbeszámításról.

Leszkovszki Tibor:
Szerintem a jogszabály rendes útján van lehetőségünk. Ragaszkodunk az éves bérleti díj befizetéséhez, de a bérbeadónak javasoljuk, hogy ezt fordítsa az üzlet felújítására, s ennek a kivitelezésével a bérbeadót bízva meg. A külső portálhoz semmi köze a bérlőnek, az a bérbeadó kötelezettsége, a falon belüli dolgokat a jelenlegi jogszabályok alapján a bérbeadónak kell rendbetenni. Akkor most van kötelezettségünk vagy nincs? Ha elfogadja a Képviselő-testület, kérelmező befizeti az éves bérleti díjat, de az éves bérleti díj nagyságáig hozzájárulna a bérbeadó a felújításhoz.

Falussy Sándor:

Ugyanazt szerettem volna elmondani, mint Jánosiné Izsó Ildikó. Amit Polgármester Úr elmondott, jól hangzik, csak onnantól bukott meg, hogy nincs jogunk. Kérdésként nem merülhet fel a jelenlegi rendeleti szabályozás alapján, hogy mi a bérbeadó helyett eljárunk. A bérbeadó számára a rendeletben ezt a jogosultságot odaadtuk, ő meg úgy járhat el, ahogy a rendelet számára előírja. Valószínűleg az ügy azért került ide, mert a rendelettel szemben a bérbeadó számára ezt az egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget nem kívánta megfizetni az új bérlőjelölt. Másként ez nem kerül ide, mert ha megfizeti, akkor a tudunk nélkül eljár a bérbeadó, s mi nem tárgyalunk erről. Viszont nekünk nincs rendelet-módosítás nélkül lehetőségünk arra, hogy igent vagy nemet mondjunk erre az ügyre. Azt szeretném ügyrendileg megjegyezni, ha a Jogi és Ügyrendi Bizottság tárgyalta volna ezt az előterjesztést, két eset lenne szerintem: vagy azt mondjuk, hogy vegyük le napirendről vagy hosszas munkával megpróbáljuk elvégezni másnak a munkáját, mert ha egyébként jogszerű lenne is az előterjesztés, a határozati javaslat I. változatot ha megnézzük, az tartalmazza, hogy hozzájárulnánk a bérleti jog átruházásához - nem tehetjük egyébként - és lemondanánk 10 évre a rendes felmondási jogunkról - azt nem látom, miért tennénk ezt? Az előterjesztés tényleg nem tartalmazott szignót, innentől kezdve nekem már gyanus volt. Sajnos én azt látom - bár a megoldást lehet szorgalmazni, de jelen pillanatban nincs jogszerűen módunk rá, hogy ebben az ügyben lépjünk. A másik dolog: kényszerben sem vagyunk, jelen pillanatban 2 millió forint bérleti díj befolyik az Önkormányzathoz évente, tehát kényszerben nem mi vagyunk, ezt ki kell hangsúlyozni. Jó megoldás, ami a városvagyonot esetleg gyarapítja, szerintem mindannyian hozzá tudunk járulni, de én teljes mértékben egyetértek Jánosinéval, minden összebeszélés nélkül ugyanezeket a dolgokat tudtam volna én is elmondani.

Leszkovszki Tibor:

Nem muszáj nekünk megoldást találni, mehetünk a jelenlegi szabályozási rendünk alapján. Készítsünk egy fél év múlva mérleget, hogy hány üres üzletünk van és ez az e? Teljesen jogos, hogy miért került ide ez az anyag, mert senkinek semmi problémája nem lesz, ha a jelenlegi jogszabályok alapján a Közülemi Vállalat a bérbeadói jogokat gyakorolja, amit átruháztunk. De ha mi azt mondjuk, hogy találunk egy olyan megoldást, hogy engedélyezzük neki, hogy visszaforgathatja a befizetett bérleti díjat, a felelősség nem az övé, a Képviselő-testület saját rendelete alapján eljár és javasolja, nem pedig utasítja a bérbeadót. Nem kell ezt megtenni, maradjunk azon a kereten belül, amit magunkkal szemben felállítottunk és nem tudunk belőle mozdulni.

Dr. Fekete Antal János:

Kérdezem, a Képviselő-testületnek van-e joga jogosultságáról lemondani? Megítélésem szerint bárki bármilyen jogosultságáról lemondhat.

Leszkovszki Tibor:

Előterjesztőként az előterjesztéshez csatolt két határozati javaslatot visszavonom, egy szóbeli határozati javaslatot teszek. Kíván-e a Képviselő-testület javaslattal élni a bérbeadó felé, hogy akceptálva a kérést, a bérlő befizeti a rendeletünk szerint ezt a díjat, ugyanakkor a Vállalat, mint bérbeadó ezzel a díjjal beszáll a felújításba, átalakításba, egyéb feltételekben pedig egyezzenek meg. Mindezt

javasoljuk a bérbeadónak, így nem rúgjuk fel a saját rendeletünket, s a végrehajtás gyakorlásában nem befolyásoljuk a Közüzemi Vállalatot.

Domokos István:

Javasolom, 10 évre mondjunk le a felmondási jogunkról, viszont nincs ellentételezés, nincs garancia arra, hogy 10 év múlva is megmarad az üzlet profilja. Lehet, hogy 2 év múlva profilt akar változtatni, szerintem javasoljuk, hogy a profil is maradjon meg 10 évig.

Deák Istvánné:

Meg kell mondjam, nem értek itt nagyon sok mindent abból, ami elhangzott. A 10 év az, amin több Képviselőtársam problémázik. A megkötött szerződés határozatlan idejű, ha jól hallottam, tehát gyakorlatilag ez a 10 év egy szorosabb szerződés annál, mint ami jelenleg van. Én úgy gondolom, jogilag ez jobban behatárolható, mint a mostani. A másik dolog: millió jogi kérdés felmerült, de mindenképpen megoldást kell rá keresni, mert ezzel az üzlettel csak nyerhet a város. Az egyik vállalkozó nem kívánja működtetni tovább az üzletet, a másik pedig befektetne több millió forintot. Gondoljunk arra, hogy a Közüzemi Vállalat a lakások esetében is a felújítást elvégző összeget betudja a bérleti díjba.

Leszkovszki Tibor:

A kérelmezőnek ez nem passzol, ezért mondtam azt a megoldást, amit mondtam. Neki nem a lakás, a beszámítás kell, hanem az, hogy ezt a pénzt beforgathassa azonnal az átalakításba.

Deák Istvánné:

Javaslatot mindenképpen tehetünk a Közüzemi Vállalatnak, hogy a szerződést ilyen módon kösse meg.

Leszkovszki Tibor:

Kár szépíteni, ugyanis itt egy dologban döntünk most: a nem lakás célú bérlemények bevételeit befolyásoló tényezőben utódainknak tudomásul kell venni, hogy ez a 2 millió forint nem jött be szabad felhasználásba, hanem a Főtéri kép átalakításába szálltunk be. Ennyi az egész.

Falussy Sándor:

Három dolgot szeretnék megjegyezni. Először is, kár a 10 évről beszélni, hiszen Polgármester Úr visszavonta a két határozati javaslatot, nincs 10 évről szóló semmiféle lemondás. Másodszor: azt hallom, hogy a szerződés határozatlan idejű lenne. Ez nem lehetséges a rendeletünk szerint, csak öt éves időtartamra lehet szerződést kötni - ez alapvető dolog. A harmadik dolog: mindig egyedi esetről van szó, aztán vagy gyakorlattá válik vagy nem. Ha most egy ilyen döntés születik, amikor a bérbeadó nem úgy jár el, hogy beszedi az egy éves díjat, s annyival szaporodik a nem lakás célú bérlemények bevétele a Közüzemi Vállalatnál, akkor viszont a precedens teremtést is megtettük. Ha egy ilyen javaslat után a Közüzemi Vállalat akként jár el, hogy bejön a két millió forint, de beruházza, s az új bérlő költségeit ezzel csökkenti, ezzel precedens teremtődik, de oda vissza kellene menni, hogy is lehetséges az, hogy határozatlan idejű szerződés kötött.

Dr. Nagy László:

A két határozati javaslatot Polgármester Úr, mint előterjesztő visszavonta. A két határozati javaslattal szemben jogi szakértőnk aggályait fejezte ki. A hozzászólások is meglehetősen nagy bizonytalanságot árulnak el az üggyel kapcsolatban. Javaslatom: jogilag megfelelőképpen alátámasztva egy hónap múlva tessék visszahozni a Képviselő-testület elé, de akkor már tisztességesen előkészítve.

Leszkovszki Tibor:

Nem lesz, aki szavazzon, karácsonykor meg az asszonyok nem tudnak vásárolni.

Surányi Pál:

Azért tudnám támogatni Polgármester Úr javaslatát, hiszem a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság ülésén is csak az az aggály merült fel, hogy ez a pénz beforgatásra kerülne-e vagy sem. Ez a javaslat abszolút garantálja, hogy ez a pénz arra legyen fordítva. Az volt a félelem a bizottságon belül, hogy lehet, hogy két millió forintot elenged a város, 500.000,-Ft-ot rákölt a vállalkozó, s akkor azt mondja, hogy el vagyunk intézve. Ez abszolút garantálja, hogy ez az összeg teljes egészében beforgatásra kerülne, s azt hiszem nem érdemes várni ezzel a dologgal, döntsünk.

Jánosiné Izsó Ildikó:

Arra a kérdésre szeretnék csak válaszolni, hogyan lehet határozatlan idejű a bérleti jogviszony? Ugyanis itt nem arról van szó, hogy megszűnt egy korábbi bérleti jogviszony és a rendelet szerint új szerződést kötött a Közüemi Vállalat, hanem a bérleti jog átruházásáról van szó, s a korábbi bérleti szerződés határozatlan idejű volt.

Leszkovszki Tibor:

Lassan tisztul a kép. Ezen az úton megyünk, mindegy, hogy milyen feltételrendszer, amiben meg tudunk végül is egyezni a kérelmezővel, a szerződés határozatlan idejű. Ezen belül kéri a 10 év kikötését annak, hogy ne mondhassa fel a bérbeadó a szerződést egyoldalúan. Így van Ügyvéd Úr?

dr. Magyarai Attila:

Igen. Két kérdésre szeretnék válaszolni: működési engedélyt kell kérni a tevékenységre. Amikor megkötődik a szerződés, akkor abban már benne lesz, hogy milyen tevékenységi körre kérjük, ez kellőképpen garancia. Másik dolog: a használatbavételi díj összege. Jelentős a beruházás, amit el kell végezni Önök helyett, Önökön most a tulajdonos-bérbeadót értem. Nem azonos nagyságrendű a dolog, hanem jelentősen meghaladja. Azt azért, amit Önök tudom, hogy tudnak, de szeretném mégegyszer elmondani hangosan: nem akármilyen cég jön ide, s azért valamilyen garanciát tud adni egy olyan cég, akinek már 80 üzlete van.

Leszkovszki Tibor:

Jánosiné Izsó Ildikó felvilágosítása alapján mi nem dönthetünk, jogainkat rendeletbe foglaltuk, kötnek bennünket, a végrehajtást átutaltuk a Közüemi Vállalathoz, javaslattal élhetünk, s megismétlem, hogy mi a határozati javaslati elképzelésem. Javasoljuk az Önkormányzati Közüemi Vállalatnak a szerződés megkötését, az egy éves bérleti díj befizettetése, de visszaforgatása az üzlet

felújítására, egyéb vonatkozásban pedig a Vállalat egyezzen meg a kérelmezővel, mert a Vállalatnak ez a perdöntő dolog, hogy eltekinthet-e az egy éves bérleti díjtól.

J á n o s i n é I z s ó I l d i k ó:

Nem azért, hogy akadékoskodjam, de erre a 10 éves felmondási jogról való lemondásra vissza kell, hogy térjünk. Erről nem mondhat le a bérbeadó, ugyanis ebbe az is beletartozna, ha bérleti díj tartozása van, mert akkor is rendes felmondás indoka van. Annak semmi akadálya, hogy a Képviselő-testület azt rögzítse, hogy az elkövetkezendő 10 évben más célra nem kívánja hasznosítani az ingatlant, ez már eleve azt jelenti, hogy nincs felmondási indok, csak a bérleti díj nemfizetés.

dr. M a g y a r i A t t i l a:

A bérleti díj nemfizetés rendkívüli felmondási jog, nem erről beszéltünk. A rendkívüli felmondási jogra a lakástörvény meghatározott paragrafusa öt esetet sorol fel, többet között az első a bérleti díj nemfizetése, továbbiakban ha más lényeges kötelezettségét nem teljesíti, botránys, türheteretlen magatartást tanúsít, stb. A bérlőnek az a feladata, hogy meghatározott időszakonként a bérleti díjat fizesse, olyan tevékenységet végezzen, amire engedélyt kapott. Ha a bérleti díjat befizeti, s nem állnak fenn ezek az indokok, a rendes felmondásra nincs ok. Rendkívüli felmondásra a törvény vonatkozik, nem az önkormányzati rendelet, erről nincs is miért beszélni. Az önkormányzati testület is szerezhethet jogokat és vállalhat kötelezettségeket, legjobb tudomásom szerint, s ha szembeállítja, hogy mit kap cserébe, akkor a rendes felmondási jogáról 10 évre lemondhat, amennyiben úgy dönt, hogy ezzel a jogosultságával él. Ha nem és azt mondja, hogy valakire delegálta a jogkörét, akkor azzal lehet tárgyalni.

(dr. Bakonyi Csilla kiment, a létszám: 16 fő)

F a l u s s y S á n d o r:

Javaslom, hogy ezt a jogi vitát zárjuk le. Amit Polgármester Úr elővezetett, véleményem szerint elég. Szívem szerint dr. Nagy László Képviselő Úr által javasoltakkal értenék egyet előkészítetlenség miatt, s azt nagyon hangsúlyoznám, de átmenetileg ez egy megoldást jelenthet.

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Egy döntést kérek: kíván-e állást foglalni Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete vagy a jelenlegi jogszabályok alapján a Közüzemi Vállalat egyezzen meg a kérelmezővel. Visszavontam a két határozati javaslatot, mert a házi jogi vizsgán nem esett át. Én azt kérdezem, hogy ilyen előkészítetlen állapotban, ennyi információ birtokában egyáltalán hajlandó-e a Testület állást foglalni vagy levegyen napirendi pontról.

Határozati javaslatom a következő: Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete javasolja az Önkormányzati Közüzemi Vállalatnak, mint bérbeadónak, hogy kössön egyezséget a kérelmezővel úgy, hogy a kérelmező befizeti az egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget, de a bérbeadó ezzel hozzájárul az üzlet átalakításához, felújításához, egyebekben a Vállalat egyezzen meg a kérelmezővel.