

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. október 13-án tartandó ülésére, valamint azt megelőzően a Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság ülésére

Tárgy: A Dobay cukrászdával fennálló bérleti szerződés gazdasági feltételeinek felülvizsgálata **Napirendi pont:**

Előterjesztő: Sziklai Tamás önkormányzati képviselő

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Halásztelek Város Önkormányzata és a Dobay cukrászda között fennálló szerződés alapján a cukrászda által jelenleg fizetendő, inflációval korrigált bérleti díj **bruttó 1 044 000 Ft**.

A szerződés ezen túlmenően kiegészítő bérleti díjat is meghatároz: **az adott évi árbevétel 300 millió forintot meghaladó részének 5%-a illeti meg az Önkormányzatot**.

A rendelkezésre álló információk alapján azonban a szerződésben meghatározott **300 millió forintos árbevételt ezidáig nem érte el a szerződő partner**, így az Önkormányzat ezen szerződéses rendelkezés alapján nem jutott kiegészítő bérleti díjhoz.

Mindezek alapján indokoltnak tartom annak felülvizsgálatát, hogy a jelenlegi szerződéses konstrukció – különösen a **bruttó 1 044 000 Ft összegű bérleti díj**, valamint a **300 millió Ft-os árbevételi küszöb és az afeletti rész 5%-ára vonatkozó rendelkezés** – továbbra is megfelelően szolgálja-e Halásztelek Város Önkormányzatának gazdasági érdekeit.

A felülvizsgálat során indokolt a jelenlegi díjazást összehasonlítani a hasonló adottságú, elhelyezkedésű és funkciójú ingatlanok aktuális piaci bérleti díjaival.

HATÁROZATI JAVASLAT

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert és a Polgármesteri Hivatalt, hogy vizsgálja felül az Önkormányzat és a Dobay cukrászda között fennálló bérleti szerződés gazdasági és pénzügyi feltételeit az alábbiak szerint:

1. vizsgálja meg, hogy a jelenlegi, inflációval korrigált **bruttó 1 044 000 Ft összegű díj** megfelel-e a jelenlegi piaci viszonyoknak, összehasonlítva a hasonló adottságú és funkciójú helyi, illetve környékbeli ingatlanok aktuális piaci bérleti díjait és mutassa be a vizsgálat eredményét
2. vizsgálja meg és mutassa be a szerződésben meghatározott **300 millió Ft-os éves árbevételi küszöb**, valamint az ezt meghaladó árbevétel után fizetendő **5%-os kiegészítő bérleti díj** Önkormányzat által tervezett gazdasági bevételi terveit, továbbá mutassa be az Önkormányzat részére eddig megfizetett bérleti díjakat, valamint azt, hogy a 300 millió Ft-os árbevételi küszöböt, milyen mértékben közelítette meg a vállalkozás tényleges árbevétele

3. vizsgálja meg a szerződés módosításának jogi és gazdasági lehetőségeit, beleértve a fix bérleti díjat, az árbevételi küszöböt, az 5%-os kiegészítő bérleti díjat, illetve egy esetleges más, forgalomarányos konstrukció alkalmazásának lehetőségét és tegyen javaslatot egy az Önkormányzat gazdasági működését jobban szolgáló, de a piaci vizsgálatnak megfelelő szerződés tervezetre

Határidő: következő rendes képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester, jegyző

Halásztelek, 2026. szeptember 22.

Sziklai Tamás
önkormányzati képviselő

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

dr. Mészáros Zoltán
jegyző