

**FEDŐLAP**  
**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül**  
**Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2023.03.16.**

**Javaslat a SZATNER-UNITY Kft.-vel, a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2. szám alatt található - Ikon Lounge & Cafe - ingatlanra kötött bérleti szerződés módosítására**

**Előadó:** a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit osztályvezető  
Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

**Meghívott:** Szatmári Roland ügyvezető, SZATNER-UNITY Kft.

**Véleményező bizottságok:**

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság  
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2023.03.14.

2023.03.14.

**Az előterjesztés rövid tartalma:**

A SZATNER-UNITY Kft. és az Önkormányzat között bérleti szerződés jött létre a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2. szám alatt található, Ikon Lounge & Cafe kávézóként üzemelő ingatlan használatára. A társaság ügyvezetője kéri a bérleti szerződés módosítását a rezszi költségek vonatkozásában. Álláspontja szerint az önkormányzat által továbbszámlázott távhődíj nem fedi a valóságot, ugyanis a a bérlemény teljes területét nem, csak egy kis részét tudja fűteni.

**Az előterjesztés előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: 17655/2023.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261

Ügyintéző aláírása:

Igazgató/osztályvezető aláírása:

**I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:**

egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:**

**Nyílt**

**Egyéb megjegyzések:**

## Javaslat

### a SZATNER-UNITY Kft.-vel, a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2. szám alatt található - Ikon Lounge & Cafe - ingatlanra kötött bérleti szerződés módosítására

#### Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 2020. június 22. napján **bérleti szerződés** kötött a SZATNER-UNITY Kft.-vel (1184 Budapest, Aranyeső u. 8.1/2.) a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2. szám alatt található, 148,09 m<sup>2</sup> nagyságú, **kávézó** megnevezésű helyiség vonatkozásában, mely szerződést felek közös megegyezéssel 2022. május 26-án módosítottak (**1. sz. melléklet**).

A bérleti szerződés 8. pontja rendelkezik a rezi költségek megfizetéséről, mely alapján a Vagyonkezelési Osztály továbbszámlázza az **áram** (alméró szerint) **és távhődíjat** (alapterületre vetítve). A távhődíj a téli időszakban cca. 60 ezer forintról 400 ezere forintra emelkedett (**2. sz. melléklet**).

Szatmári Roland, a társaság ügyvezetője **kéri a bérleti szerződés módosítását**. Álláspontja szerint az Önkormányzat által továbbszámlázott távhődíj nem fedi a valóságot, ugyanis a bérlemény teljes területét nem, csak egy kis részét tudja fűteni. A vendégtér fűtéséről, hűtéséről VTS típusú berendezés gondoskodik. 3 db helyiségben használnak radiátort, ami összesen 5,53 m<sup>2</sup> nagyságú, szemben a kiszámlázott 148,09 m<sup>2</sup> területtel (**3. sz. melléklet**).

Jelen előterjesztés javaslatot tesz arra, hogy a **távhődíj** Dunaújváros Megyei Jogú Város Jegyzőjének **az önköltségszámítás szabályairól szóló 11/2022. (IV. 4.) számú szabályzatában** meghatározottak szerint kerüljön megállapításra. A 148,09m<sup>2</sup> nagyságú területre számított távhődíj **46.500,-Ft/hó** lenne. Továbbá, mivel a szerződés 8.1. pontjában hivatkozott vízfogyasztás elkülönített mérése nem valósult meg, ezért a **víz- és csatornadíjak** vonatkozásában is javasoljuk az önköltségszámítást alkalmazni, mely alapján a fizetendő díj **2221,-Ft/hó** (**4. sz. melléklet**).

Az előterjesztést tárgyalta a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság.

#### **Bizottságok véleménye:**

Az előterjesztéssel kapcsolatos véleményüket a bizottságok elnökei a közgyűlésen, szóban ismertetik.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**.../2023. (III.16.) határozata**

### **a SZATNER-UNITY Kft.-vel, a 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2. szám alatt található - Ikon Lounge & Cafe - ingatlanra kötött bérleti szerződés módosításáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomással bír arról, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a SZATNER-UNITY Kft.-vel (1184 Budapest, Aranyeső u. 8.1/2.) bérleti szerződést kötött az Önkormányzat tulajdonát képező 2400 Dunaújváros, Városháza tér 2. szám alatt található kávézó megnevezésű ingatlan vonatkozásában. A bérleti jogviszony 2024. május 13. napjáig tart.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megismerte a SZATNER-UNITY Kft. távhődíj elszámolással kapcsolatos kérelmét, és úgy határoz, hogy jelen határozat 1. pontjában hivatkozott bérleti szerződést módosítja úgy, hogy a bérlemény távhődíja, valamint víz-és csatornadíja Dunaújváros Megyei Jogú Város Jegyzőjének az önköltségszámítás szabályairól szóló 11/2022. (IV. 4.) számú szabályzatában meghatározottak szerint kerül megállapításra, így a távhődíj a 148,09 m<sup>2</sup> nagyságú területtel számolva 46.500,- Ft/hó, a víz-és csatornadíj 2221,-Ft/hó.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződés módosítás aláírására, egyúttal felkéri jelen határozat közlésére.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:  
a polgármester  
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**Határidő:** - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül  
- a bérleti szerződés módosítás aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30 napon belül

Dunaújváros, 2023. március 16.

**Tóth Kálmán s.k.**  
**a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi,  
Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke**