



Iktatószám: JK/100-26/2025.

Tárgy: Az OrosCafe Kft. által használt önkormányzati ingatlan üzemeltetési költségeivel kapcsolatos döntés meghozatala

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 90/2020. (VII.9.) K.t. határozata alapján az Orosházi Polgármesteri Hivatal, Orosháza Város Önkormányzata és az OrosCafe Kft. (a továbbiakban: Kft.) 2020. július 31. napján háromoldalú, térítésmentes ingatlanhasználati szerződést kötött az önkormányzat tulajdonában lévő, Orosháza belterület 1. hrsz. alatti, 3322 m² területű, természetben 5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6. szám ingatlan udvarán lévő mindösszesen 146,99 m² alapterületű 3 irodahelyiségből, valamint lépcsőházból álló emeleti épületrészből álló ingatlanrészre vonatkozóan. A szerződés értelmében a Kft. a használat tekintetében díjat nem fizet, azonban a rezszi-, és takarítási költségek továbbszámlázásra kerülnek részére. A szerződés 5. és 6. pontja az alábbiakról rendelkezik:

„5. Az Ingatlanrész tényleges használatából eredő rezszi költségek kizárólag a Használót terhelik. A rezsiköltség a villany, víz, fűtés költségeit foglalja magában. A közüzemi szolgáltatók által megállapított díjak az érvényes közüzemi szolgáltatói díjszabás alapján kerülnek továbbszámlázásra a Használó részére minden év június 30., illetve december 15. napjáig elkülönített mérőállás alapján. A továbbszámlázást a Hivatal végzi, a továbbszámlázott közüzemi költségeket a Használó a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással köteles teljesíteni.

6. Felek megállapodnak abban, hogy a hulladék szállításáról, a takarítási feladatok elvégzéséről, továbbá higiénia eszközök, fogyóanyagok és egyéb eszközök beszerzéséről a Hivatal köteles gondoskodni. A havi ellenszolgáltatás díja nettó 15.000.-forint, azaz nettó tizenötezer forint, amelyet a Hivatal által kiállított számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással köteles teljesíteni Használó a Hivatal részére.”

Az elmúlt időszakban kialakult gazdasági helyzetre tekintettel Nánási János, a Kft. ügyvezetője kérelemmel fordult Orosháza Város Önkormányzatához, melyben kéri a szerződés fenti pontjainak visszamenőlegesen – 2022. július 01. napjától – történő hatályon kívül helyezését annak érdekében, hogy a Kft. térítésmentesen vehesse igénybe ezen szolgáltatásokat. Az 5. és 6. pont szerint fizetendő üzemeltetési költségek továbbszámlázására a Polgármesteri Hivatal részéről nem került sor, ugyanakkor a Kft. részéről elhatárolásra került, mely összeg felszabadítása javítaná a társaság likviditási helyzetét.

A kérelemmel kapcsolatban, a társaság ügyvezetésével egyeztetve javasolt a teljes térítésmentesség helyett a Kft. részére a rezsi- és takarítási költségeket évi 100.000,- Ft. (ÁFA mentes) költségátalányban megállapítani.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy Orosháza Város Önkormányzata, az Orosházi Polgármesteri Hivatal, valamint az OrosCafe Kft. között 2020. július 31. napján létrejött térítésmentes ingatlanhasználatra vonatkozó szerződés 2022. július 1. napjára visszamenőleges hatállyal akként módosul, hogy a szerződés 5. és 6. pontjaiban rögzített rezsi- és takarítási költségeket a Kft. 100.000,- Ft/év (ÁFA mentes) költségátalány megfizetésével téríti meg a kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Tatár Zoltán jegyző a határozat közléséért és a szerződésmódosítás előkészítéséért, aláírásáért,

Nánási János ügyvezető és Raffai János polgármester a szerződésmódosítás aláírásáért, a szükséges intézkedések megtételéért.

Határidő: 2025. december 15.

Orosháza, 2025. november 12.

Raffai János
polgármester