



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Cím: 3060 Pásztó, Kölcsey F. u. 35.

Tel.: (06-32) 460-155

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1-205/2023.

Megtárgyalás módja:	nyílt ülés
Döntéshozatal:	egyszerű szavazattöbbség

JAVASLAT

a Dzsem Gastrobar Kft. kérelmének elbírálására

Készült:	A Képviselő-testület 2023. november 29-i ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	igen	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-Testület!

Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában áll a Pásztó Kossuth u. 1. szám alatti büfé helyiség, amelyet 2022. július 20. napján kelt 8133-1/2022. iktatószámú szerződés alapján a Dzsem Gastrobar Kft. bérel.

A büféhelyiség és a mellette lévő irodahelyiség, amelyet a Pásztó Fejlesztési Nonprofit Kft. használ, a büfé kivitelezésekor sajnos közös gázórával lett kialakítva, ráadásul közös a gázkazán is, amely a két helyiség fűtésére szolgál.

Fentiek alapján a közüzemi díjak megosztására került sor a 2022. augusztus 09. napján kelt 8133-2/2023. iktatószámú bérleti szerződés kiegészítésében. (1. sz. melléklet)

A szerződéskiegészítés alapján fűtési időszakon kívül a kiszámlázott földgáz fogyasztási díj 100 %-át Bérló fizeti; Fűtési időszakon belül 25 %-át bérbeadó, 75 %-át bérló fizeti.

Csépe Richárd 2023. november 14-én kérelmet nyújtott be, melyben kéri a 2023. novembertől 2024. márciusig tartó időszakra a büfé bérleti díjának elengedését, továbbá kéri, hogy 834 804 Ft összegű gázzámlája rendezésére részletfizetés megállapítását 5 hónapra a fenti időszakra egyenlő részletekben elosztva. (2. sz. melléklet)

Fenti kérelmét azzal indokolta, hogy a valós gázfogyasztása minimális, mivel a hűtők és egyéb gépek hőleadása miatt elegendő volt csak 1 radiátort használniuk az elmúlt fűtési időszakban. Továbbá előadta, hogy a fennmaradt 834 804 Ft-os gázzámla tartozásuk a működőképességüket veszélyeztetik.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, döntsön a DZSEM GASTROBAR kérelmével kapcsolatban.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Pásztó 47 hrsz-ú, természetben Kossuth L. u. 1. szám alatti ingatlanból a büfé bérleti díj-mentességére, valamint földgáz számla részletfizetésére vonatkozó kérelem elbírálására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Dzsem Gastrobar Kft. (székhelye: 3060 Pásztó, Csohány K. u. 14.) kérelmét támogatja és 2023. november 01-től 2024. március 31-ig terjedő időszakra a helyiség bérleti díjának megfizetését elengedi.
2. A Pásztó Városi Önkormányzat részére fennálló 834 804 Ft-os gázdíj tartozás egyenlő részletekben történő megfizetését engedélyezi a Dzsem Gasztrobar Kft-nek, az alábbiak szerint:
 1. részlet 2023. november 30. napjáig: 166 961 Ft
 2. részlet: 2023. december 31. napjáig: 166 961 Ft
 3. részlet: 2024. január 31. napjáig: 166 961 Ft
 4. részlet: 2024. február 29. napjáig: 166 961 Ft
 5. részlet: 2024. március 31. napjáig: 166 960 Ft
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa az ügyfelet, valamint jelen határozatban részletezettek szerint a részletfizetési megállapodás elkészítésére és aláírására.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, városüzemeltetési osztály

Pásztó, 2023. november 22.

A határozati javaslat törvényes!



Farkas Attila
polgármester

Dr. Szabó Bence
jegyző

1. sz. melléklet

8133-2/2023.

Bérleti szerződés kiegészítése

amely létrejött egyrészről:

Pásztó Városi Önkormányzat

Székhely: 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

Törzsszáma: 735319

Statisztikai számjele: 15735313-8411-321-12

Számlaszám: 11741024-15450827

Adószám: 15735313-2-12 (képviseli: Farkas Attila polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Csépe Richárd e.v.

Székhely: 3060 Pásztó, Csohány Kálmán u. 14.

Nyilvántartási szám: 53898339,

Adószám: 69934849-2-32

Telefonszám: +36-20-612-7758 mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és időben.

Felek rögzítik, hogy bérbeadó és bérlő között 2022. július 20. napján bérleti szerződést kötöttek (a továbbiakban: bérleti szerződés) a Pásztó Városi Önkormányzat tulajdonában álló, a pásztói ingatlan-nyilvántartásban Pásztó, 47 hrsz. alatt felvett, természetben 3060 Pásztó, Kossuth Lajos utca 1. szám alatt található Varázsvölgy megnevezésű ingatlanon álló kávézó helyiség bérbeadására.

A bérleti szerződés azonban nem tért ki arra, hogy a szintén a Pásztó, Kossuth Lajos utca 1. sz. alatt található irodahelyiséggel (amely a bérleti szerződés tárgyát nem képezi) a bérleti szerződés tárgyát képező kávézó egy földgáz felhasználási helyen, egy mérőórával rendelkezik.

1. Fenti okok miatt szerződő felek rögzítik, hogy a Pásztó, Kossuth Lajos utca 1. sz. felhasználási hely vonatkozásában, a földgáz fogyasztási díját az alábbiak szerint kívánjuk fizetni:
 - Fűtési időszakon kívül (minden év április 15-től október 15-ig) a kiszámlázott földgáz fogyasztási díj 100 %-át Bérlő fizeti.
 - Fűtési időszakon belül (október 16-tól április 14-ig) a kiszámlázott földgáz fogyasztási díj 25 %-át Bérbeadó 75 %-át Bérlő fizeti.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés kiegészítéssel nem érintett részei változatlanok maradnak.
3. Felek a bérleti szerződés kiegészítését elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírásra teljes jogkörrel rendelkező képviselők által írták alá. Jelen bérleti szerződés kiegészítés öt darab, magyar nyelvű eredeti példányban készült.


Kelt: Pásztó, 2022. 08. 09.



Csépe Richárd
bérlő



Farkas Attila
polgármester

1 péld - 6 db utólagos 2022. 08. 09. alá: 

2. sz. melléklet

Tárgy: P.Kossuth Lajos utca 1. bérlemény gázzsámla
Feladó: Dzsem Gastrobar <dzsem.gastrobar@gmail.com>
Dátum: 2023.11.14. 10:21
Címzett: forum@paszto.hu
CC: denes.anita@paszto.hu

2023 NOV 14

Pásztó Városi Hivatali Központ	
Érkezett:	2023 NOV 22
Szám:	10026-1
Előszámszám:	
Közlöny:	É:15303
Ügyintéző:	Genyén

Tisztelt Farkas Attila Polgármester Úr és Pásztó Város Önkormányzata!

Az előző fűtési szezon radikális gázzsámlaival kapcsolatban szeptember elején küldött levelemre a mai napig nem érkezett visszajelzés, így egy új kérelmet szeretnék benyújtani.

Mint ismeretes, a szomszédunkban található Rajeczki-ház nem rendelkezik külön gázmérőórával, így a 2022/23-as fűtési szezon előtt 75-25%-os megosztásban egyeztünk meg, mindezt annak tudatában, hogy a másik épületben a fűtés főleg légkondival fog történni. Azonban mint kiderült, azon épület hőtartása az elvártnál sokkal gyengébb, így náluk is szükséges volt a radiátorok használata, annál is inkább mivel irodai munkavégzés történik.

A nálunk működő hűtők és egyéb gépek hőleadása, az épület alatt futó gázcsövek, valamint a kiváló szigetelés miatt mi kizárólag 1db radiátort használtunk a nyitvatartási időnkben a vendégtér fűtésére, a többi helységben nem volt radiátor egy percre sem bekapcsolva és gáz üzemű gépekkel sem rendelkezünk. Ezen információk tudatában kérdéses, hogy ez a 75-25%-os megosztás valóban igazságos-e.

A két épület közös gázfogyasztása a fűtési szezon alatt csak valamivel volt több, mint 1000 m³, ami egy családi ház fogyasztásához hasonlítható, így ennek tudatában vártuk a számlákat.

Sajnálatos módon a fix gázra kötött szerződésről nem kaptunk tájékoztatást, így arra sem volt esélyünk, hogy az alábbiakban található számlák összegét mérsékeljük egy hűtő-fűtő légkondi beszerelésével. Továbbá a 2022-es év számláját is csak tavasz végén kaptuk meg, a 2023-as számlákat pedig csak augusztusban.

Idáig egy 300.000 és 400.000 Ft körüli összeget fizettünk be gázdíjra, ami a 2023. január 1. előtti időszakra vonatkozott. Ezen kívül van még egy számlánk, melynek összege 834.000 Ft és 2023 év elejére vonatkozik.

Jelen gazdasági környezetben kis vállalkozásunk számára az ilyen összegű fűtésszámlák a működőképességet erősen veszélyeztetik, nyereségességről pedig nem is beszélhetünk.

Mivel újra a fűtési szezon kapujában vagyunk, a fennmaradt 834.000 Ft értékű számla rendezésére a következőt kérvényoznánk:

- A 2023.novembertől 2024.márciusig tartó fűtési szezon bérleti díjának (amely 100.000 Ft/hó) elengedését és a szóban forgó számla szétosztását erre az 5 hónapra. *forum@paszto.hu*
- Egy működő gáz almérő beszerelését a Rajeczki-házhoz, hogy releváns adatok alapján legyen elszámolható a jövőbeli fogyasztás. *L*

Kérem a döntés meghozatalakor vegyék figyelembe az alábbiakat is:

- A Kossuth Lajos utca 2023 januártól egy fél évig le volt zárva tőlünk pár házzal lentebb, így az átmenő forgalom ebben az időszakban egyenlő volt a nullával, amit erősen éreztünk is a helyben fogyasztás visszaesésében.
- Az augusztus 20-i rendezvény, valamint a szüreti mulatság sem a Romkertben került megrendezésre. Ezek a városi rendezvények kiemelkedő forgalmat biztosítottak nekünk évi néhány alkalommal és számoltunk is

ezekkel a napokkal a 2023-as üzleti tervünkben.

- A Pásztó Város által továbbszámolt rezi számláink nettó számlák, így a 27% ÁFA visszaigénylésére sincs lehetőségünk, ami ilyen összegeknél (+ áramdíj, vízdíj, bérleti díj..) évi szinten sok százezer forintot jelent, mely alap esetben könnyítené a működést.

Szeretnénk ezen felül értesülni az idei fűtési szezonra kötött, gázdíjat érintő szerződés részleteiről, hogy az elkövetkezendő hónapok kiadásaival legalább becslés szinten tudjunk számolni.

Válaszukat előre is köszönöm.

Üdvözlettel,
Csépe Richárd