



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 242.
MELLÉKLET: 5 db

TÁRGY: *Javaslat sportolók részére biztosított önkormányzati bérlakás bérleti szerződésének megkötésére*

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2022. november 24-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:	Ács Rezső polgármester
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	Bartal Zoltán ügyvezető igazgató dr. Holczer Mónika igazgatóságvezető Berbuch Miklós bizottsági referens
ELŐADÓ:	Bartal Zoltán ügyvezető igazgató
KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:	
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:	
MEGTÁRGYALTA:	HATÁROZAT SZÁMA:
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	.../2022.(...) <i>határozat</i>
Oktatás, Sport és Ifjúsági Bizottság	.../2022.(...) <i>határozat</i>

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: _____

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 5 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezető igazgatója 2022. november 12. napján kelt levelében azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Közgyűléshez, hogy a sportolók részére biztosított önkormányzati bérlakás bérleti szerződéseinek ügyében döntsön. (A kérelem jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata hosszú évek óta kedvezményesen bérelhető lakásokkal támogatja a város három csapatsportágát, a kosárlabdát, a kézilabdát és a labdarúgást. Összesen 14 bérleti szerződés van érvényben, az alábbiak szerint:

- | | |
|-------------------------------|-------|
| - KSC Szekszárd | 11 db |
| - Szekszárdi Fekete Gólyák KC | 2 db |
| - Szekszárdi UFC | 1db |

A veszélyhelyzet alatt az összes szerződés lejárt, így a szerződések vonatkozásában a döntés meghozatala szükséges.

Az előző szerződések (közgyűlési döntések szerint) egy fix bérleti díjat tartalmaztak, melyek magában foglalták a teljes rezsiköltséget és a közös költséget is, amit a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. (a továbbiakban: Társaság) fizet meg a szolgáltatóknak. Ez évente 1.020.028,- Ft veszteséget (költséget) okoz a Társaságnak, ezáltal a tulajdonos önkormányzatnak, nem számolva a biztosítással, ingatlanadóval és értékcsökkenéssel (amortizációval), valamint a lakásokra eseti jelleggel fordított karbantartási munkák költségével. Ezen szerződések ilyen módon való megkötésének az volt az oka, hogy a sportegyesületek ezt a bérleti díjat el tudták számolni a TAO- keretük terhére. Ez a lehetőség megszűnt, ma már ezt a költséget nem tudják az egyesületek elszámolni.

Jelen gazdasági helyzet nem teszi lehetővé a Társaság számára, hogy ezen bérleti szerződésekből vesztesége keletkezzen, ezért a Társaság ügyvezetője egy új konstrukció bevezetésére tett javaslatot.

A Társaság felvette a kapcsolatot az egyesületek vezetőivel és kérte őket, hogy nyilatkozzanak, hogy továbbra is szeretnék-e bérelni a lakásokat és adjanak ajánlatot, hogy ha ők fizetnék a lakások rezsijét, akkor milyen összegű bérleti díj lehetne számukra elfogadható. (Az egyesületek válaszlevelei jelen előterjesztés mellékletét képezik.)

A Társaság ügyvezetője által megküldött, jelen előterjesztés mellékletét képező táblázatból látszik, hogy a Társaság bevételei ugyan kismértékben csökkennének, viszont kiadásai jelentősen csökkennének és így egy szerény 1.101.828,- Ft összegű éves pozitívumra tenne szert, melyet az érintett lakások karbantartására és egyéb költségeire tudna fordítani.

A Társaság ügyvezetője javasolja továbbá, hogy minden év január elsejétől a KSH által közétett éves inflációs rátával emelkedjen a bérleti díj összege. Az ügyvezető javaslata alapján a szerződések megkötésére 2022. december 1. napjával kerülne sor, és 2026. június 30. napjával szűnne meg.

A lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) rendelet 5. § (8) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik a sportegyesületek részére biztosított önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről:

„Szekszárd Megyei Jogú Városban működő sportegyesületek, sportolók elhelyezésére 1-3 évre önkormányzati bérlakás biztosítható. A sportolók részére biztosított lakások esetében elsősorban a sportszervezetekkel kell a bérleti szerződést megkötni. Közvetlenül a sportoló részére történő bérbeadásra akkor kerülhet sor, ha nincs olyan sportszervezet, amellyel a bérleti szerződés megköthető lenne, vagy az önkormányzati érdekeket a bérleti szerződés sportolóval való megkötése szolgálja. A sportolói lakást a bérbeadót terhelő lakás-felújítási (csere-, pótlási) és karbantartási munkák bérlő általi elvégzéséből, a lakóépület közös költségéből, továbbá a lakáshasználathoz kapcsolódó valamennyi közüzemi díj bérlő általi megfizetéséből álló, a bérleti szerződésben egyedileg meghatározott összegű ellenszolgáltatásért kell bérbe adni. Lejárt tartozás esetén a szerződés nem hosszabbítható.”

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Szekszárd, 2022. november 16.

Ács Rezső
polgármester

Határozati javaslat I.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (...) határozata önkormányzati bérlakás biztosításáról a Szekszárdi Utánpótlás-nevelő Futball Klub részére

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése - a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) Kt. rendelet 5. § (8) bekezdése alapján

1. a Szekszárdi Utánpótlás-nevelő Futball Klub részére _____ év időtartamra biztosít bérleti jogot a Szekszárd, Mészáros L. u. 7. 3/7. szám alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozóan;

Határidő: 2022. november 24.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. a bérleti díjat 20.000 forintban állapítja meg, amely díj minden év január elsejétől a KSH által közétett éves inflációs rátával emelkedik;

Határidő: 2022. november 24.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. dönt arról, hogy a bérlakás rezsiköltségét a kérelmező viseli;

Határidő: 2022. november 24.

Felelős: Ács Rezső polgármester

4. felhatalmazza a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti szerződés tartalmának jóváhagyására, egyúttal felkéri annak aláírására.

Határidő: 2022. november 30.

Felelős: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató

Határozati javaslat II.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (...) határozata önkormányzati bérlakás biztosításáról a Kosárlabda Sport Club Szekszárd részére

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése - a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) Kt. rendelet 5. § (8) bekezdése alapján

1. a Kosárlabda Sport Club Szekszárd részére _____ év időtartamra biztosít bérleti jogot az alábbi önkormányzati bérlakásokra vonatkozóan;

Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/4.
Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/5.
Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/6.
Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/7.

Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/8.
Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/9.
Szekszárd, Széchenyi u. 62-64. B. 1/4.
Szekszárd, Széchenyi u. 62-64. B. 2/2.
Szekszárd, Mikes u. 3. 2/7.
Szekszárd, Mikes u. 3. 4/12.
Szekszárd, Hunyadi u. 3/A. fsz. 1.

2. a bérleti díjat 115.000 forintban állapítja meg, amely díj minden év január elsejétől a KSH által közétett éves inflációs rátával emelkedik;

Határidő: 2022. november 24.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. dönt arról, hogy a bérlakás rezsiköltségét a kérelmező viseli;

Határidő: 2022. november 24.

Felelős: Ács Rezső polgármester

4. felhatalmazza a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti szerződés tartalmának jóváhagyására, egyúttal felkéri annak aláírására.

Határidő: 2022. november 30.

Felelős: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató

Határozati javaslat III.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (...) határozata önkormányzati bérlakás biztosításáról a Szekszárdi Fekete Gólyák KC részére

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése - a lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítésük szabályairól szóló 6/2022. (V. 30.) Kt. rendelet 5. § (8) bekezdése alapján

1. a Szekszárdi Fekete Gólyák KC részére _____ év időtartamra biztosít bérleti jogot az alábbi önkormányzati bérlakásokra vonatkozóan;

Szekszárd, Költsey ltp. 3. 2/2.
Szekszárd, Alisca u. 7. fsz. 2.

2. a bérleti díjat ingatlanonként 15.000 forintban állapítja meg, amely díj minden év január elsejétől a KSH által közétett éves inflációs rátával emelkedik;

Határidő: 2022. november 24.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. dönt arról, hogy a bérlakás rezsiköltségét a kérelmező viseli;

Határidő: 2022. november 24.

Felelős: Ács Rezső polgármester

4. felhatalmazza a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezető igazgatóját a bérleti szerződés tartalmának jóváhagyására, egyúttal felkéri annak aláírására.

Határidő: 2022. november 30.

Felelős: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató

Tisztelt közgyűlés! Tisztelt döntéshozók!

Szekszárd MJV Önkormányzata hosszú évek óta kedvezményesen bérelhető lakásokkal támogatja a város három csapatsportágát, a kosárlabdát, a kézilabdát és a labdarúgást. Összesen 14 db ilyen „típusú” bérleti szerződés van jelenleg (részletes táblázat mellékelve):

- KSC Szekszárd 11 db
- Szekszárdi Fekete Gólyák KC 2 db
- Szekszárdi UFC 1 db

A veszélyhelyzet alatt az összes szerződés lejárt, azok meghosszabbítása vagy új szerződések megkötése szükséges.

Az előző szerződések (közgyűlési döntések szerint) egy fix bérleti díjat tartalmaztak, melyek magában foglalták a teljes rezsiköltséget és a közös költséget is, amit a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. fizet meg szolgáltatóknak. Ez évente 1.020.028,- Ft veszteséget (költséget) okoz a cégnek, ezáltal a tulajdonos önkormányzatnak, nem számolva a biztosítással, ingatlanadóval és értékcsökkenéssel (amortizációval), valamint a lakásokra eseti jelleggel fordított karbantartási munkák költségével. Ezen szerződések ilyen módon való megkötésének az volt az oka, hogy a sportegyesületek ezt a bérleti díjat el tudták számolni a TAO- keretük terhére. Ez megszűnt, ma már ezt a költséget nem tudják elszámolni.

Jelen gazdasági helyzet nem teszi lehetővé gazdasági társaságunk számára, hogy ezen bérleti szerződésekből vesztesége keletkezzen, ezért egy új konstrukciót javasoltunk az egyesületeknek.

Munkatársaimmal felvettük a kapcsolatot az egyesületek vezetőivel és kértük őket, hogy nyilatkozzanak, hogy továbbra is szeretnék-e bérelni a lakásokat és adjanak ajánlatot, hogy ha ők fizetnék a lakások rezsijét, akkor milyen összegű bérleti díj lehetne számukra elfogadható. (mindhárom egyesület nyilatkozata mellékelve)

A szintén mellékelt táblázatból látszik, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. bevételei ugyan kismértékben csökkennének, viszont kiadásai jelentősen csökkennének és így egy szerény 1.101.828,- Ft összegű éves pozitívumra tenne szert, melyet az érintett lakások karbantartására és egyéb költségeire tudna fordítani.

Javaslom a közgyűlésnek a táblázatban szereplő bérleti díjak elfogadást azzal a kitételrel, hogy minden év január elsejétől a KSH által közétett éves inflációs rátával emelkedjen a bérleti díj összege.

Az új szerződések megkötését 2022. december 1-től javaslom.

A szerződések lejáratának egységesen 2026. június 30. napját javaslom.

Javaslom továbbá, hogy a közgyűlés előtt az előterjesztést tárgyalja a SZEKÖF és az OKSI is.

Szekszárd, 2022. november 12.



Bartók Zoltán
ügyvezető igazgató
Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.



Szekszárd MJV Önkormányzata

Tárgy: Kérelem

Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Kosárlabda Sport Club Szekszárd az alább felsorolt lakásokat bérlő az Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-től, melynek bérleti szerződése 2021. november 1-jén lejártak, de a pandémia következtében 2022. december 31-ig érvényesek. Ezek a lakások az egyesület vidéki (Bonyhád, Paks, Bátaszék, Baja stb.) utánpótlás korú játékosai és dolgozói számára elengedhetetlenek, hogy megfelelő mennyiségben és minőségben tudjanak részt venni az edzéseken, mérkőzéseken. A középiskolai kollégiumok nem tolerálják a hétvégi versenyprogramot (esetleges késői érkezést, korai távozást) ezért alkalmatlanok utánpótlás versenysportolóink elszállásolására. A lakásokon 2015-ben és 2018-ban is teljes felújítást végeztünk (vizes blokk, konyhabútor csere, festés, fűtés korszerűsítés, gázkazán csere stb.)

Ezúton szeretnénk kérni a Közgyűlést, hogy részünkre **2026. május 31-ig** biztosítani szíveskedjenek a bérleti lehetőséget – Hunyadi utcában lévő lakást br. 15.000 Ft/hónap, Széchenyi és Mikes utcában lévő lakásokat br. 10.000 Ft/hónap összegért a rezsín felül.

Lakások:

- 7100 Szekszárd, Széchenyi utca 43. 1/4: Alen Ninkov – Erőnléti edző (szerb)
- 7100 Szekszárd, Széchenyi utca 43. 1/5: Darko Antic – Fizioterapeuta (szerb)
- 7100 Szekszárd, Széchenyi utca 43. 1/6: Balla Petra – U16 játékos (Budapest)
- 7100 Szekszárd, Széchenyi utca 43. 1/7: Holcz Rebeka – NB1játékos, U20 (Decs)
- 7100 Szekszárd, Széchenyi utca 43. 1/8: Wolf Enikő – U18 játékos (Paks)
- 7100 Szekszárd, Széchenyi utca 43. 1/9: Bárányos Flóra – U18 játékos (Paks)
- 7100 Szekszárd, Széchenyi utca 62-64. „B” 1/4: Boros Júlia – NB1játékos, U20 (Budapest)
- 7100 Szekszárd, Széchenyi utca 62-64. „B” 2/2: Horváth Dóra – NB1 játékos, U20 (Székesfehérvár)
- 7100 Szekszárd, Mikes utca 3. 2/7: Mányoky Réka – NB1játékos, U20 (Budapest)
- 7100 Szekszárd, Mikes utca 3. 4/12: Domokos Bence – U11 edző (Zomba)
- 7100 Szekszárd, Hunyadi utca 3/A: Djokic Zeljko – NB1 edző (Pécs)

Szekszárd, 2022. október 14.

Köszönettel:



Feladó: ugyfelszolgalat@vagyonkezelokft.hu
Küldve: hétfő 2022. október 10 14:53
Címzett: Bartal Zoltán
Másolatot kap: ugyfelszolgalat_@vagyonkezelokft.hu
Tárgy: FW: Mészáros Lázár U.

From: Koch László <koch.laszlo@gmail.com>
Sent: Monday, October 10, 2022 2:20 PM
To: ugyfelszolgalat@vagyonkezelokft.hu
Subject: Mészáros Lázár U.

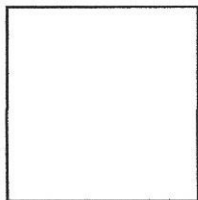
Tisztelt Címzett!

Küldeném a kért információkat a tárgyban említett lakással kapcsolatban! Szeretnénk továbbra is fenntartani a lakás bérlését. Jelenleg Nádudvari Anna lakik a lakásban. Az általánydíj helyett a jelenlegi gazdasági helyzetben havi 20.000,- bérelti díjat tudnánk fizetni, valamint ezen felül a lakás rezsiköltségét! A bérlő továbbra is a Szekszárdi UFC maradna!

Várom válaszukat!

Köszönettel:

Koch László
Sportigazgató



Szekszárdi UFC

7100 Szekszárd,
Keselyűsi út 3.

Mobil: +36-20/5536-233

HRsz: 3915 / 6 / A / 28
Cím: 7100 szd. Mészáros L. u. 7. 3/4
50 m², 1,5 szoba összkomfortos
Jelenleg 50.000,- Ft/hó bérelti díjat
fizet, mely tartalmazza a rezsit
és a 7000,- Ft/hó közös díj is!
2018.07.31. óta bérlő a bérlő.
Elmaradásuk nincs!

Kérelem lakásbérleti szerződés meghosszabbítása iránt

Bérlakás címe:	Szekszárd, Kölcsey ltp. 3. 2. em. 2.
-----------------------	--------------------------------------

1. Kérelmező adatai:

	Bérlő:
Név:	Szekszárdi Fekete Gólyák Kézilabda Club
Cím:	7100 Szekszárd, Mátyás király u. 8.
Adószám:	18868096-1-17
Elnök neve:	Bay Attila
Telefonszám:	+36305563518
E-mail cím:	bay@fgkc.hu

2. A lakásban az alábbi személyek tartózkodnak életvitelszerűen:

Név:	Anyja neve:	Születési hely, idő:	Beosztása
Dinnyés Diána	Sléger Márta	Orosháza 1999.12.21.	edző

3. Egyéb közlendők:

A lakást határozatlan időre szeretnék tovább bérelni.

Jelenleg az egyesület által fizetett bérleti díj: 25.000.- Ft. A lakás rezsi költségét (víz, áram, szemétszállítás) az egyesület fizeti.

Nyilatkozat

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Szekszárd, 2022. 10. 04.



Bérlő

Kérelem lakásbérleti szerződés meghosszabbítása iránt

Bérlakás címe:	Szekszárd, Alisca utca 7 fsz. 2.
-----------------------	----------------------------------

1. Kérelmező adatai:

	Bérlő:
Név:	Szekszárdi Fekete Gólyák Kézilabda Club
Cím:	7100 Szekszárd, Mátyás király u. 8.
Adószám:	18868096-1-17
Elnök neve:	Bay Attila
Telefonszám:	+36305563518
E-mail cím:	bay@fgkc.hu

2. A lakásban az alábbi személyek tartózkodnak életvitelszerűen:

Név:	Anyja neve:	Születési hely, idő:	Beosztása
Tabajdi Ferenc	Miklós Katalin	Pécs 1960.01.15	szakmai igazgató

3. Egyéb közlendők:

A lakást határozatlan időre szeretnénk tovább bérelni.

Jelenleg az egyesület által fizetett bérleti díj: 25.000.- Ft. A lakás rezsi költségét (víz, áram, szemétszállítás) az egyesület fizeti.

Nyilatkozat

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Szekszárd, 2022. 10. 04.



Bérlő

BÉRLŐ**CÍM**

Szekszárdi UFC	Szekszárd, Mészáros L. u. 7. 3/7.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/4.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/5.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/6.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/7.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/8.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Széchenyi u. 43. 1/9.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Széchenyi u. 62-64. B. 1/4.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Széchenyi u. 62-64. B. 2/2.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Mikes u. 3. 2/7.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Mikes u. 3. 4/12.
KSC Szekszárd	Szekszárd, Hunyadi u. 3/A. fsz. 1.
Szekszárdi Fekete Gólyák KC	Szekszárd, Költsey ltp. 3. 2/2.
Szekszárdi Fekete Gólyák KC	Szekszárd, Alisca u. 7. fsz. 2.

A 14 lakás éves kö:

A 14 lakás éves rezsije összesen

**Összes éves bevétel jelenleg a
14 lakásból**

3 840 000 Ft

**Összes éves kiadás jelenleg a 14 lakásra
(rezi+közös költség)**

4 860 028 Ft

**Összes éves bevétel új
konstrukció szerint a 14
lakásból**

1 980 000 Ft

**Összes éves kiadás új konstrukció szerint a 14
lakásra (közös költség)**

878 172 Ft

Ezenfelül vagyonekezelőt terhelik még: ingatlanadó, biztosítás, értékcsökkenés (am
Ha ezen lakásokat 2023. január 1-től költségalapon (900 Ft/m²) adnánk ki, akkor a

típus	méret (m2)	Eddig fizetett bérleti díj, mely tartalmazza a rezsit
1,5 szobás	50	50 000 Ft
1 szobás	23	
1 szobás	23	
1 szobás	23	
1 szobás	23	
1 szobás	23	
1 szobás	23	220 000 Ft
1 szobás	33	
1 szobás	33	
garzon	23	
garzon	23	
2 szobás	56	
1 szobás	39	25 000 Ft
1 szobás	39	25 000 Ft
	434	320 000 Ft
zöns költsége összesen:	878 172 Ft	
(karbantartás nélkül):	3 981 856 Ft	

**Vagyonkezelő vesztesége jelenleg évente
(karbantartás nélkül)
1 020 028 Ft**

**Vagyonkezelő nyeresége évente az új
konstrukció szerint, melyet karbantartásra
fordíthat
1 101 828 Ft**

ortizáció)

Vagyonkezelő éves bevétele lenne: 4 687 200 Ft
Különbség évente (kedvezmény): 3 585 372 Ft

Ajánlott bérleti díj, mely nem tartalmazza a rezsit	Kért lejárat	Közös költség Havonta
20 000 Ft	2025.10.31 közös költséget VK fizeti	7 000 Ft 4 350 Ft 4 350 Ft 4 350 Ft 4 350 Ft 4 350 Ft
115 000 Ft	2026.05.31 közös költséget (54.655.- Ft összesen) VK fizeti	4 350 Ft 4 350 Ft 6 590 Ft 6 590 Ft 3 800 Ft 3 800 Ft 7 775 Ft
15 000 Ft határozatlan	közös költséget VK fizeti	7 940 Ft
15 000 Ft határozatlan	közös költséget VK fizeti	3 586 Ft
165 000 Ft		73 181 Ft