

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. március 31-i rendes ülésre

Tárgy: Dombóvári Művelődési Ház Nonprofit Kft. terembérleti díjainak szabályozása

Előterjesztő: Somlai Adrienn ügyvezető

Készítette: Somlai Adrienn ügyvezető

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
Dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának tulajdonában áll a 7200 Dombóvár, Hunyadi tér 25. szám alatt található ingatlan, amelynek üzemeltetője a Dombóvári Művelődési Ház Nonprofit Kft. A társaságnál jelenleg alkalmazott terembérleti díjtáblázat nem követi a bérlők igényeit, emellett a jelenleg alkalmazott árak több éve változatlanok. Mindezek miatt a jelenlegi szabályozásnál részletesebb, rugalmasabb díjtáblázatra van szükség.

Elsődleges célunk továbbra is a kulturális örökség helyi védelmével, a kulturális szolgáltatással, a közművelődési tevékenység támogatásával kapcsolatos feladatok ellátásához kapcsolódó bérbeadás. Emellett a társaság érdeke az, hogy minél jobban hasznosítani tudja az ingatlan helyiségeit, hiszen a bérleti díjából befolyó összeg jelenti az Nkft. egyik fő bevételi forrását az önkormányzati támogatás mellett. A Dombóvári Művelődési Ház Nonprofit Kft. üzleti terve is tartalmazza a helyiség bérbeadásból származó bevételeket. A többletbevételt az Nkft. kulturális szolgáltatásokra, illetve működésre költi a Képviselő-testület döntéseinek megfelelően.

A bérlők, bérbeadások száma azonban folyamatosan csökken (leginkább a termékbemutatókra vonatkozó jogszabályi szigorítások miatt), s ezzel együtt az ebből származó bevétel mértéke is. Így fontos a rendszeresen visszatérők megtartása, s a vonzerő növelése, új bérlők szerzése. A jelenlegi szabályozás nem tér ki, nem szabályozza egyértelműen a kedvezmények nyújtását. Az üzleti életben általánosan elfogadott, hogy a több alkalomra helyiséget bérlőknek kedvezményeket nyújt a helyiséggazdálkodó. Így azt gondolom, hogy a gazdasági kapcsolatok során alkalmazott gyakorlatot az önkormányzatnak és a Művelődési Háznak is követni kell, betartva a vonatkozó törvényi szabályozást.

Kedvezmény nyújtására jelenleg kizárólag ügyvezetői hatáskörben nincs lehetőség. A javasolt szabályozás az, hogy az ügyvezető kedvezmény nyújtási jogát a felügyelőbizottság jóváhagyásához kössük.

Tehát a felügyelőbizottság ellenjegyzésének hatáskörét szabályozni kell, tekintettel arra, hogy az Nkft. jelenlegi társasági szerződése erre vonatkozóan nem tartalmaz hatáskört az FB számára. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:23. §-a (1) bekezdése szabályozza azt, hogy a tagok, vagy az alapítók a létesítő okiratban három tagból álló felügyelőbizottság létrehozását rendelhetik el azzal a feladattal, hogy az ügyvezetést a jogi személy érdekeinek megóvása céljából ellenőrizze. A jelenlegi hatályos Társasági Szerződés felügyelőbizottságra vonatkozó rendelkezései a Ptk. figyelembevételével elsősorban az ellenőrzési tevékenységre helyezte a hangsúlyt, a kedvezmények jóváhagyása többletmunkát és fokozott felelősséget testál a felügyelőbizottságra.

Az elérendő cél érdekében javaslom a társasági szerződés 23. pontját kiegészíteni az általános ügyviteli, szerződéskötési gyakorlattól eltérő, és az ügyvezető által, a társasággal szerződő felek részére nyújtható eseti, vagy rendszeres kedvezmények tárgyában:

„Az általánostól eltérő, a társasággal egyedi terembérleti és egyéb szerződések kötése esetén, az ügyvezető által adott kedvezményre vonatkozó döntés jóváhagyása”,

mint új felügyelőbizottsági feladat- és hatáskör.

A díjtáblázatot mellékeljük az előterjesztéshez. Figyelembe vettük a piaci árakat és önköltségszámítást is végeztünk. Ez alapján terjesztjük a javaslatot a testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megvitatni, s támogatni szíveskedjen.

I.

Határozati javaslat a Dombóvári Művelődési Ház Nonprofit Kft. új terembérleti díjtáblázatához kapcsolódó szabályozásról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvári Művelődési Ház Nonprofit Kft. taggyűlésén az alábbiak képviselőjére hatalmazza fel a polgármestert:

A Dombóvári Művelődési Ház Közösségi Szolgáltató Nonprofit Kft. (7200 Dombóvár, Hunyadi tér 25., Cg. 17-09-007311) Társasági Szerződésének 23.) pontjának módosítását kezdeményezze a felügyelőbizottság hatáskörére vonatkozóan, az alábbiak szerint:

„Az általánostól eltérő, a társasággal egyedi terembérleti és egyéb szerződések kötése esetén, az ügyvezető által adott kedvezményre vonatkozó döntés jóváhagyása”,

Határidő: 2016. április 30. - Taggyűlés megtartására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet

II.

Határozati javaslat A Művelődési Ház terem- és helyiségbérleti díjairól

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7200 Dombóvár, Hunyadi tér 25. szám alatt található Művelődési Ház tulajdonosi jogkörében eljárva a Dombóvári Művelődési Ház Nonprofit Kft. ügyvezetője által alkalmazott terem- és helyiségbérleti díjak 2016. április 15. napjától történő alkalmazását a melléklet szerint elfogadja.

Határidő: 2016. április 15. (értesítésre)

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet

Somlai Adrienn
ügyvezető

TERVEZETT TEREMBÉRLETI DÍJAK

Előtér (150-200 fő)

egész előtér (nyitva tartási időben)	35.000 Ft helyett 45.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 5 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 25.000 Ft-tól)
fél előtér (nyitva tartási időben)	20.000 Ft helyett 30.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 5 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 15.000 Ft-tól)
egész előtér (nyitva tartási időn kívül)	80.000 Ft helyett 90.000 Ft-tól/alkalom
fél előtér (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	60.000 Ft-tól/alkalom

Színházterem (400 fő) (+18. sz. öltöző)

1 óra (nyitva tartási időben)	4.000 Ft helyett 10.000 Ft-tól/alkalom
1 nap (nyitva tartási időben) (ÚJ)	50.000 Ft-tól/alkalom
1 óra (próbára – takarító fénnel, nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	15.000 Ft-tól/alkalom
esti vagy hétvégi rendezvényre	80.000 Ft helyett 90.000 Ft-tól/alkalom

Majoros terem (100-120 fő)

1 óra	5.000 Ft helyett 7.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 2 alkalomra 6.000 Ft, egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 5.000 Ft)
1 nap	25.000 Ft helyett 35.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 2 alkalomra 30.000 Ft, egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 25.000 Ft)
1 óra (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	10.000 Ft-tól/alkalom
fél nap (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	30.000 Ft-tól/alkalom
1 nap (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	50.000 Ft-tól/alkalom

Pinceszínház (80-100 fő)

1 óra (nyitva tartási időben)	5.000 Ft helyett 7.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 2 alkalomra 6.000 Ft, egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 5.000 Ft)
1 nap (nyitva tartási időben)	25.000 Ft helyett 35.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 2 alkalomra 30.000 Ft, egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 25.000 Ft)
1 óra (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	10.000 Ft-tól/alkalom
fél nap (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	30.000 Ft-tól/alkalom
1 nap (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	50.000 Ft-tól/alkalom

Kávézó különterem

1 óra	2.500 Ft helyett 3.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 3 alkalomra 2.800 Ft, egyszeri megállapodással minimum 5 alkalomra 2.500 Ft)
1 nap	10.000 Ft helyett 13.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 3 alkalomra 11.000 Ft, egyszeri megállapodással minimum 5 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 10.000 Ft)
1 óra (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	4.500 Ft-tól/alkalom
fél nap (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	14.000 Ft-tól/alkalom
1 nap (nyitva tartási időn kívül) (ÚJ)	23.000 Ft-tól/alkalom

20-as terem (15 fő)

1 óra	2.500 Ft helyett 3.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra 2.800 Ft, egyszeri megállapodással minimum 8 alkalomra 2.500 Ft)
1 nap	10.000 Ft helyett 13.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra 11.000 Ft, egyszeri megállapodással minimum 8 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 10.000 Ft)

Próbaterem

1 óra	2.500 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra)
-------	--

	vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 2.300 Ft, egyszeri megállapodással minimum 8 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 2 alkalomra 2.000 Ft)
1 nap (ÚJ)	12.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra 10.000 Ft, egyszeri megállapodással minimum 8 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 8.000 Ft)

Emeleti terem (10-20 főre)

1 óra	2.000 Ft helyett 2.500 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra 2.300 Ft, egyszeri megállapodással minimum 8 alkalomra 2.000 Ft)
1 nap	8.000 Ft helyett 12.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra 10.000 Ft, egyszeri megállapodással minimum 8 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 8.000 Ft)

Emeleti terem (40-50 főre)

1 óra	3.000 Ft helyett 3.500 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra 3.300 Ft, egyszeri megállapodással minimum 8 alkalomra 3.000 Ft)
1 nap	10.000 Ft helyett 15.000 Ft-tól/alkalom (egyszeri megállapodással minimum 4 alkalomra 13.000 Ft, egyszeri megállapodással minimum 8 alkalomra vagy állandó megállapodással heti 1 alkalomra 10.000 Ft)

Irodabérllet

1 hónap	2.000 Ft helyett 2.500 Ft/m ² -től rezsivel (minimum 6 hónapra 2.200 Ft/ m ² , minimum 12 hónapra 2.000 Ft/ m ²)
---------	--

A fenti árak nem tartalmazzák a takarítást, az ügyeletet, a technikust valamint az egyedi technikai igényt. A normál nyitva tartási időn (H-P 8-20 óráig, Szo 8-12) túli programok, események esetében plusz bérleti díj számolható fel.

A feltüntetett bérleti díjak tárgyi adómentesek.

