

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 64/2020.

Tárgy: Döntés a Vállalkozói Inkubátorház irodahelyiségei bérleti díjának meghatározásáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Perlaki Zoltán pénzügyi és adóügyi osztályvezető

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2020. június 19.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2020. június 19.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 2011. októberében pályázatot nyújtott be HUSK/1101/1.1.1./0361 azonosítószámmal "Vállalkozói inkubátorházak létrehozása a határmenti régiók kis- és középvállalkozói részére visszatérés a természethez szellemében" című pályázatra.

A projekt keretében Nagykovácsi központjában inkubátorház létesült, a leromlott állapotban lévő régi iskola épületének felújításával és egy új épület megépítésével.

A projekt célja a mikro- és kisvállalkozások létrejöttének támogatása volt, a már működő vállalkozások új fejlődési pályára állítása, ezáltal a településen új munkahelyek teremtése, a gazdasági potenciáljának növelése.

A projekt ún. fenntartási időszaka alatt a helyiségek bérbeadás esetén a bérleti díj megállapítása önköltségi alapon történt.

A fenntartási időszak 2020. június 30. napjával lejár, így 2020. július 1-től lehetőség nyílik a helyiségek piaci alapon történő bérbeadására.

A Vállalkozói Inkubátorházban a földszinten két iroda van, amelyeknek kiadható területe 25,3 és 30,6 összesen 55,9 m². Az emeleten négy iroda van 25; 17,1; 25,9 és 23,5 összesen 91,5 m². **A kiadható terület tehát mindösszesen 147,4 m².** Ezen kívül a földszinten található még egy 26,5 m²-es tárgyaló, aminek funkcióját a felmerülő igények alapján fogjuk kialakítani.

A kiadható területen kívül a leendő bérlők külön bérleti díj megfizetése nélkül használhatják az épület közös, egyéb helyiségeit (konyha, mosdók).

A Budapest környéki irodákat havonta és négyzetméterenként 6-tól 15 euro + ÁFA (~2.000-tól és ~5.200 forintig) közötti összegért hirdetik a bérbeadók. Ezen felül a bérlőknek üzemeltetési díjat is fizetniük kell, amelynek költsége 2,5 €/m²/hó + ÁFÁ-tól 4,1 €/m²/hó + ÁFÁ-ig terjed, ami forintba átszámítva kb. 860 Ft és 1.145 Ft közötti összeg. (forrás: <https://irodahaz.info/budapest-kornyeki-irodahazak/>).

Fenti piaci árakat figyelembe véve a határozati javaslat szerint az Inkubátorház „B” épületében az irodákat **havonta és négyzetméterenként 3.500 Ft+ ÁFÁ-ért javasoljuk** bérbe adni, ami tartalmazza a közös helyiségek használatát is (ez pillanatnyilag ~10 €). A bérleti díjon felül a bérlőknek üzemeltetési díjat („rezsiköltséget”) is javasolunk megállapítani, amit a hivatal pénzügyi osztálya állapít meg az elmúlt évek költségeinek figyelembevételével.

A Képviselő-testületnek nyílt ülésen, egyszerű többséggel kell meghozni a döntést.

Nagykovácsi, 2020. június 19.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés a Vállalkozói Inkubátorház irodahelyiségei bérleti díjának meghatározásáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2020. július 1-től a Vállalkozói Inkubátorház irodahelyiségeit 3.500 Ft + ÁFA/m²/hó díjért adja bérbe. A bérleti díj tartalmazza a közös helyiségek használatát is. A bérlőket a bérleti díjon felül üzemeltetési díj fizetési kötelezettség terheli.

Felhatalmazást kap a Polgármester, hogy a bérlőkkel a bérleti szerződést megkösse.

Határidő: 2020. július 1.

Felelős: polgármester, jegyző