#### KISKŐRÖS VÁROS POLGÁRMESTERE

#### ELŐTERJESZTÉS

(sürgősséggel a Képviselő-testület 2019. április 17-i ülésére)

**TÁRGY: KISKŐRÖS, ÁRPÁD UTCA 18. SZÁM ALATT TALÁLHATÓ FŐZŐKONYHA FELÚJÍTÁSA**

Kiskőrös Város Képviselő-testülete a 15/2019. számú határozatával hozzájárult adta ahhoz, hogy a TS GASTRO Kft. (székhely: 2730 Albertirsa, Pesti út 32.) (a továbbiakban: Bérlő) a Kiskőrös belterületi 2562 hrsz-on nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Árpád utca 18. szám alatt található ingatlan területéből 359 m2 alapterületű üzemi konyha és a hozzátartozó kiszolgáló és szociális helyiségeket felújítsa (tetőszigetelés, nyílászárócsere, műgyantaburkolat, hűtőkamra és csatornarendszer korszerűsítés), nettó 10.979.247,-Ft+Áfa összegben. Tekintettel arra, hogy az épületben Bérlő értéknövelő beruházást hajt végre, az elszámolás módjaként a felújítás költsége a bérleti díj összegébe beszámításra került.

A Bérlő április 02. napján újabb kérelmet nyújtott be, melyben további felújítási munkák elvégzését tartja indokoltnak: konyha oldalfali burkolatának javítása, a főzőtérben álmennyezet felhelyezése. A felújítás költsége nettó 5.002.400,-Ft, mely szintén a bérleti díj összegébe kerülne beszámításra.

Továbbá a Bérlővel történt helyszíni egyeztetést követően a korábbi költségvetésben meghatározott 589 m2 területrész csak a főzőkonyha feletti tetőrész szigetelésére vonatkozott, a kapcsolódó tetőfelületeket és az étkező részt már nem tartalmazza. Műszaki okok miatt viszont indokolt a tető szigetelésének egy ütemben történő kivitelezése, mely még kb. 310 m2 tetőfelületet jelent. Ezen tetőfelület szigetelésének költsége az utólagosan megküldött ajánlat szerint nettó 1.572.198,-Ft+Áfa. Az utólagosan megküldött költség szintén megtérítésre kerülne a bérlő részére.

A felújítás összes költsége 17.553.845,-Ft, a bérleti jogviszony 2022. július 20. napjáig áll fenn.

A felújítás költsége 2019. április 01. napjától kerülne beszámításra, azonban a bérleti jogviszony időtartamára számított bérleti díj összege nem fedezi a teljes felújítás költségét, így a fennmaradó nettó 1.695.781,-Ft megfizetésre kerülne a Bérlő részére.

A 2017. február 23. napján megkötött bérleti szerződés 16. és 30. pontjaira figyelemmel Bérlőnek lehetősége van a beruházás költségeinek bérleti díj terhére történő elszámolására, Bérbeadónak Bérlővel előzetesen - a munkák megkezdése előtt - megkötött külön megállapodása alapján.

Az előterjesztés sürgősségét indokolja, hogy a kérelem tárgyát képező dokumentáció, költségvetés a képviselő-testületi anyag kiküldését követően érkezett.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület a határozat-tervezetben foglaltak szerint döntsön.

**Kiskőrös, 2019. április 17.**

 **Domonyi László sk.**

 **polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy a TS GASTRO Kft., mint a Kiskőrös, Árpád u. 18. szám alatt található konyha bérlője 17.553.845,-Ft+ÁFA értékben, a határozat-tervezet mellékletét képező megállapodásban foglalt felújítási munkákat saját költségén elvégezze,
2. hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt felújítás számlával igazolt költsége a bérleti díj összegébe beszámításra, a fennmaradó számlával igazolt költség különbözete – 1.695.781,-Ft - a TS GASTRO Kft. részére megfizetésre kerüljön,
3. egyetért a beruházás kivitelezésének és költségei elszámolásának feltételeit szabályozó, 15/2019. számú határozatával elfogadott megállapodás közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
4. felhatalmazza a polgármestert a határozat-tervezet mellékletét képező megállapodás aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal