

<p>Sorszám:</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">17.</p>	<p>Tárgy:</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">Inkubátorház bérleti díjak meghatározása</p>
<p>Döntéshozatal módja:</p> <p style="font-weight: bold;">Egyszerű szótöbbség</p>	<p>Véleményező bizottság:</p> <p style="font-weight: bold;">Pénzügyi Bizottság</p>
<p>Tárgyalás módja:</p> <p style="font-weight: bold;">Nyílt ülés</p>	<p>Előkészítette:</p> <p style="font-weight: bold;">Dr. Tari Béla aljegyző Holopné Dr. Sztrein Beáta osztályvezető-helyettes Gazdasági Osztály</p>

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vállalkozói Centrum, más néven Inkubátorház (székhelye: 5630 Békés, Verseny u. 4.; a továbbiakban: Inkubátorház) 2010. szeptemberében nyitotta meg kapuit a vállalkozók előtt. Az Inkubátorház létrejöttének célja többek között a vállalkozásfejlesztés, az újonnan alakult kezdő vállalkozások segítése oly módon, hogy kedvező bérleti díjak mellett kiváló infrastruktúrával és szolgáltatásokkal rendelkező ingatlanban tegyék meg a vállalkozásuk indításához szükséges kezdő lépéseket. Az irodaházban 13 iroda, valamint 1 tárgyaló található, mely tárgyalót nemcsak a bérlők, hanem külső személyek és vállalkozások is igénybe vehetik. Az Inkubátorház területén lévő két csarnokban összesen 6-6 műhely helyezkedik el, melyek végében összesen 8 raktár található.

Az Inkubátorházban bérleménnyel rendelkező vállalkozások száma jelenleg 19, melyből 9 bérlő egynél több helyiséget bérel, sőt már többen jelezték, hogy ha lenne rá kapacitás, akkor növelnék a bérleményeik számát, mivel meg vannak elégedve a szolgáltatásokkal és a helyből adódó lehetőségekkel.

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 234/2010. (VI. 24.), 65/2011. (II. 24.), 13/2012. (I. 26.), 15/2013. (I. 31.), 11/2014. (I.30.) és 29/2015. (II. 02.) és 15/2016 (I.28.) számú határozataival döntött az Inkubátorházban található helyiségek bérleti díjainak megállapításáról, felülvizsgálatáról.

2016. január 28-i ülésre beterjesztett előterjesztésben már indokoltuk, hogy az Inkubátorházat üzemeltető cég ügyvezetőjével egyetértve indokoltnak tartom a bérleti díjak kétlépcsős emelését, mely 2016. évben 4%-al megtörtént.

Továbbra is szükségesnek tartom, hogy 2017. évben a korábban előterjesztetteknek megfelelően a bérleti díjakat 6%-os mértékben emeljük meg. Az emelés szükségességét alátámasztja, hogy a bérlők gazdasági helyzete erősödött, valamint 2013. év óta a bérleti díjak még a KSH által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével sem emelkedtek.

Előterjesztés Békés Város Képviselő-testülete 2017. január 26-i ülésére

Fontosnak tartom fentiekén túl, hogy a bérleti jogviszony kezdetét megelőzően egy éven belül alakult kezdő vállalkozások részére a bérleti díjból 1 éven keresztül biztosított 15 %-os bérleti díjkedvezmény továbbra is fennmaradjon.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

- 1. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Vállalkozói Centrumban (Inkubátorházban) lévő bérlemények bérleti díjait 2017. évben egységesen 6%-os mértékben megemeli. Erre tekintettel 2017. évben a bérleti díjak az irodák esetében 882 Ft/m²/hó + ÁFA, raktárak esetében 606 Ft/m²/hó + ÁFA, valamint műhelyek esetében 551 Ft/m²/hó + ÁFA összegben kerülnek meghatározásra.**
- 2. A bérleti díjak változásai 2017. év vonatkozásában 2017. május 1. napjától lépnek hatályba.**
- 3. A bérleti jogviszony kezdetét megelőzően egy éven belül alakult kezdő vállalkozások részére a bérleti díjból 1 éven keresztül biztosított 15 %-os bérleti díjkedvezmény továbbra is fennmarad.**
- 4. Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a helyiségbérleti szerződések megkötésére, módosítására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.**

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2017. január 17.


Izsó Gábor
polgármester


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző