

SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS
P O L G Á R M E S T E R É T Ő L
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

8213-5/2007.

J a v a s l a t

**az Apolló Mozi épületének hasznosítására megkötött
szerződések megszüntetésére és az épület további működtetésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Az Apolló Mozi épületének jelenlegi formájában történő hasznosításáról és működtetéséről a 2004. április 29-i ülésén döntött a Közgyűlés. A 15 évre tervezett, bérletről és üzemeltetésről szóló együttműködés feltételeit és kereteit a Közgyűlés által jóváhagyott együttműködési megállapodás, bérleti szerződés és bérleti keretszerződés (továbbiakban: szerződések) rögzítette. A közgyűlési jóváhagyást követően a FUSZ Centrum Kft-vel 2004. augusztus 12-én került sor a szerződések aláírására.

A közgyűlési döntés a hosszú távú működtetés feltételeit szem előtt tartva fogalmazta meg a hasznosítás és a működtetés alapelveit: a mozi funkció érdekében 122m² alapterületű mozi terem kialakítását, illetve az épület többfunkciós hasznosításának megvalósítását.

A mozi terem kialakítási költségének fedezetét a KITA pályázaton elnyert 55.500 eFt vissza nem térítendő támogatás és 43.146 eFt önkormányzati forrás biztosította. Az épület egyéb tereinek hasznosítására a mozit jelenleg is üzemeltető FUSZ Centrum Kft. dolgozta ki elképzeléseit.

Az épület hasznosítására megkötött együttműködési megállapodás mind a tulajdonos, mind a hasznosító bérlő kötelezettségeit, azok teljesítési határidejét egyértelműsítette. A tulajdonos önkormányzati vállalás – 122 m² alapterületű mozi terem kialakítása – 2005. december 22-vel megvalósult (az eredetileg tervezett 2005. március 31-i befejezés a közbeszerzési eljárások függvénye volt), 2006. január 11-én a használatba vételi engedély kiadásra került.

Ezzel szemben a FUSZ Centrum Kft. megállapodás 6. pontjában felsorolt kötelezettségvállalásai, melyek a kialakított mozi terem műszaki átadásával egyidejű beruházásokra vonatkoznak (squash, fitness, aerobic, DVD-VIDEO kölcsönző), ez idáig nem valósultak meg. A megállapodás szerint a FUSZ Centrum Kft. az általa vállalt megvalósítási határidőtől legfeljebb 1 évvel térhet el, amely 2006. december 22-én járt le.

Előzőekből a FUSZ Centrum Kft. súlyos szerződésszegése állapítható meg. A jelenlegi és a vélelmezhető további késedelmek is a mozi épület folyamatos színvonalas üzemeltetését korlátozzák, s ez által a hosszú távú hasznosítással kapcsolatos tulajdonosi elképzelések érvényesülése nem biztosított.

Tekintettel a szerződéses kötelezettség bizonyítható egyoldalú megszegésére, az együttműködési megállapodás 11. pontjában foglaltak értelmében javaslom a szerződések megszüntetését az alábbi tények alapján.

- A 2004. augusztus 12-én kelt és a Közgyűlés által jóváhagyott, az önkormányzattal aláírt együttműködési megállapodás, a Salgó Vagyon Kft. bérbeadóval megkötött bérleti keretszerződés, valamint a mozi teremre vonatkozó bérleti szerződés aláírásakor a szerződő felek szerződéses akarata a bérlő vonatkozásában egyértelműen az önkormányzati beruházás befejezési időpontjával egyező időpontban történő teljesítéshez és kialakításhoz kötődött.
- Az önkormányzattal megkötött együttműködési megállapodás 11. pontja rögzíti, hogy az Apolló Mozi épületére megkötött együttműködési megállapodás, valamint az azzal egyidejűleg aláírt bérleti szerződés és bérleti keretszerződés kizárólag együtt, egymással egyidejűleg érvényes és kezelendő.
- Az együttműködési megállapodás 7. pontjában a felek megállapodtak abban, hogy amennyiben FUSZ Centrum Kft. a szerződésben nevesített beruházásokat a szerződésben rögzített tartalomnak megfelelően és szerződéses időpontra nem teljesíti, úgy az önkormányzat nevében bérbeadóként eljáró Salgó Vagyon Kft. jogosult a szerződést az abban megjelölt határidővel rendkívüli felmondással felmondani.

A 2007. február 16-án kelt polgármesteri levél a bérlőt arról tájékoztatta, hogy az önkormányzat, valamint a bérbeadó Salgó Vagyon Kft. a bérlő szerződésszegése következtében a szerződéseket meg kívánja szüntetni.

A bérlőtájékoztatásban - a szerződésekben foglaltak szerint - két alternatív javaslat került megfogalmazásra:

1. közös megegyezéssel történő megszüntetés 90 napos határidővel,
2. rendkívüli felmondás 15 napos határidővel.

A FUSZ Centrum Kft. a szerződésszegés tényét vitatja és a szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járult hozzá.

Az önkormányzat a szerződéseket ennek megfelelően rendkívüli felmondással kívánja megszüntetni, a felmondási időt azonban a mozi szolgáltatás folyamatos biztosítása érdekében 30 napban határozza meg.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a szerződések rendkívüli felmondással történő megszüntetésére és az Apolló Mozi további üzemeltetését biztosító pályázat kiírására vonatkozó döntést a határozati javaslat szerint hozza meg.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése megállapítja, hogy a 2004. augusztus 12-én a FUSZ Centrum Kft-vel az Apolló Mozira megkötött együttműködési megállapodásban rögzített beruházásokat a bérlő a szerződésben megállapított határidőre, és a szerződésben rögzített tartalommal nem teljesítette és ezzel az együttműködési megállapodást, valamint az ezzel együtt érvényes és kezelendő bérleti szerződés és bérleti keretszerződés rendelkezéseit súlyosan megszegte. Erre tekintettel a Közgyűlés a FUSZ Centrum Kft-vel 2004. augusztus 12-én Salgótarján, Erzsébet tér 1. szám alatt lévő Apolló Mozira megkötött együttműködési megállapodást, bérleti szerződést és bérleti keretszerződést 30 napos határidővel, rendkívüli felmondással felmondja.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Tóth Edit, a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

2. A Közgyűlés utasítja a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy a felmondási idő utolsó napján az Apolló Mozi épületkomplexumot leltár szerinti elszámolással vegye birtokba.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth Edit, a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

3. A Közgyűlés az Apolló Mozi további működtetésének biztosítása érdekében nyilvános, egyfordulós pályázatot ír ki a mellékelt felhívás szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Edit, a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatója

Salgótarján, 2007. április 13.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából a Salgó Vagyon Kft. (3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1.), mint az önkormányzat vagyonkezelője, nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a

Salgótarján, Erzsébet tér 1. sz. alatti (3895 hrsz-ú) Apolló Mozi bérbeadására

Az épület alapterülete: 1460 m²
fő funkció: mozi

Bérbeadási feltételek:

- Bérleti idő: hosszú távú bérlet, de legfeljebb 20 év.
- Lehetőség van többfunkciós hasznosítási mód kialakítására, a létesítmény eredeti „mozi” funkciójának megtartása mellett.
- Bérleti díj: a fő funkció mellett kialakítandó egyéb funkciók figyelembevételével.
- Bérbeadás tervezett időpontja: 2007. június 1.

A pályázatoknak tartalmaznia kell:

- ajánlattevő adatait (magánszemély esetén személyi adatokat, lakcím, adószám),
- egyéni vállalkozóknál ezen kívül engedélymásolat, banki számla, adószám,
- cég esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány, banki számlaszám,
- az épület tervezett részletes hasznosítási elképzelését,
- a funkcióbővítés miatt szükségessé váló átalakításra vonatkozó vázlattervet,
- a megajánlott bérleti díjat.

A pályázatok beadási határideje: 2007. május 15.

A pályázatok elbírálása: 2007. május 29.

A pályázatok elbírálására közgyűlési döntéssel kerül sor.

A pályázatok érvénytelenek, ha:

- a jelzett határidőn túl nyújtják be,
- a tervezett hasznosítási cél nem tartalmazza az eredeti mozi funkciót,
- nem egyértelmű a további hasznosítási cél, illetve veszélyezteti az eredeti mozi funkció működését.

A pályázatokat írásban kell benyújtani, benyújtási helye: Salgó Vagyon Kft. (3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti) székhelye.

Az épület megtekintése, illetve a pályázattal kapcsolatos részletes információ a vagyonkezelő által biztosított (telefon: (32) 521-350).