

2020. SZEPTEMBER 30.

23059

Nagy Bálint Úr, Keszthely Város Polgármestere részére

8360 Keszthely Fő tér 1.

Tárgy: Első keszthelyi kézműves porta, javaslat szerződés módosítására

POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1.	
Iktatószám: 2020 OKT 05.	
Ügyiratszám: 2/hfo-9/20.20.	Ügyintéző: [Signature]

kg
kg
kg

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm, hogy időt szánt rám, és elküldte tájékoztatását (2/470-7/2020.). További sikeres együttműködésünk érdekében szeretném felhívni figyelmét néhány félreértésre és ellentmondásra, melyek tisztázásában az Ön segítségét kérem.

Sajnálattal kell közölnöm, hogy a Képviselő Testülettel történt megállapodást semmilyen egyeztetés nem előzte meg. A kérvényem benyújtása után kizárólag a Bizottsági és a Testületi üléseken szembesültem a döntéshozó többség álláspontjával, mely az említett ülések között is változott. Ilyen körülmények mellett felkészülni sem tudtam a válaszadásra, hiába kaptam lehetőséget 2 perces reagálásra.

Az általam jelzett probléma nem csak az enyém, hanem a Városé is. Ugyanis Keszthely Városa alig hat év alatt több mint 1.000.000 (egy millió) forint ÁFA-t fizet be, olyan összeget, melyet a vásárolt anyagok és szolgáltatások árában én már megfizettem. Erre a Várost terhelő értelmetlen kiadásra hívtam fel az Ön figyelmét, az engem ért hátrányos megkülönböztetés mellett.

Nem történt bérleti szerződés módosítás, a Kastély utca 3/3. ingatlan bérbeszámításos szerződése egy új megállapodás, mely nem érinti, így nem is módosítja a Kastély utca 3/1. 2. ingatlanra vonatkozó jelenleg is érvényben levő szerződést.

Szeretném megköszönni a Város kulturális életében betöltött szerepemre vonatkozó elismerő szavait. De azt is szeretném megjegyezni, hogy az Önkormányzat szerintem nem szorította háttérbe a saját gazdasági érdekeit, amikor alig hat év alatt kell lelaknom 5.000.000 Ft feletti összeget. Azért a hátsó udvari, zajos, ételszagú ingatlanért sem lakás, sem üzlet céljára ekkora bérleti díjat nem fizetne senki. Két lakásigénylő utasította vissza a bérlet lehetőségét. Az Önkormányzat a hibásan megfogalmazott szerződés alapján fizetett ÁFA miatt került anyagi hátrányba, amiből nekem nem származik előnyöm.

Az ÁFA fizetéssel kapcsolatosan nem értem, hogy miért jön elő újból a hivatkozott törvény? Én sem a törvénytől való eltérésre, sem annak megváltoztatására nem tettem utalást vagy javaslatot. Az ÁFA fizetés a Városnak okoz problémát, mert feleslegesen fizeti, én csak felhívtam rá a figyelmet.

Vállalkozásom elszámolási rendszerének módosítására tett javaslatát köszönettel nem fogadom el, mert az a jelenlegihez képest havi 80-90.000 Ft többlet kiadást, ezen felül 27% (ÁFA) mértékű árnövekedést jelentene számomra, amit nem bír el a vállalkozás. Éppen ezért választottam még kb. 400.000 mikro vállalkozással együtt a KATA-s adózási formát.

Az, hogy a fenntartásaim ellenére aláírtam a bérleti szerződést, annak köszönhető, hogy elkötelezett vagyok Keszthely első kézműves portájának létrehozásában, és hosszú távú működtetésében.

Tisztelettel kérem Polgármester Urat, hogy szakértő kollégáival vizsgálják meg javaslatomat, mellyel szerintem mindkét fél számára előnyösen lehetne módosítani a jelenlegi kölcsönösen előnytelen

szerződést. Ezt a javaslatomat Ifi Elnök Úrral már ismertettem, és talán az óta már Polgármester úrhoz is eljuttatta Elnök Úr.

A Kastély utca 3/1.2. ingatlanokért jelenleg 72.000 Ft+ÁFA bérleti díjat fizetek. A 3/3. ingatlan hibás szerződése alapján a Város kifizet 14.000 Ft ÁFA-t, tehát a teljes 160 nm ingatlan után 58.000 Ft bérleti díj folyik be a Városhoz, plusz a 3/3. ingatlan felújítására, átalakítására fordított 5.100.000 Ft. A kp.-ben jelentkező bérleti díj így 362 Ft/nm. Amennyiben a Város elismeri az egyszeri nagy összegű fejlesztést, és ennek fejében hosszú távra (15 évre) lehetőséget biztosít a bérletre, egybevonva az 1. 2. 3. ingatlanokat, akkor havi 500Ft+ÁFA/nm bérleti díj mellett 80.000 Ft-os összeghez jutna, ami 24.000 Ft-tal több a jelenleg realizálnál. Ehhez hasonló konstrukció működik a Kossuth utcában, az Erotikus panoptikum (150 nm) esetében, ahol több millió forint nem számszerűsített beruházás ellenében 10+5 évre igen kedvező, 0 Ft-os bérleti díjat fizet a bérlő, a Város számára elismerten előnyösen. Polgármester Úr és Csótár András bizottsági elnök úr ezt példaértékűnek nevezte, és más esetekben történő alkalmazását is támogatandónak tartotta, a Város számára nyújtott előnyök miatt. Úgy érzem, hogy az elmúlt nyolc év alatt a Kályhák Házában elért kulturális és esztétikai színvonal nem marad el az említett kiállításától, ezért méltányosnak érezném, ha nem is 0 Ft-ért, de havi 80.000 Ft+ÁFA összegért bérelhetném az ingatlant hosszú távon. Ezt a pénzbeli fizetést kiegészítem azzal, hogy az épület utcai homlokzatán tönkrement vakolatdíszek felújításáról gondoskodom, valamint a kaput tartó két oszlop leomlott vakolatát is pótlom; saját költségemen új járdát és lépcsőt készítek az utcai kiskapu és az 1. számú helyiség között. Az udvar hátsó részében található túltartott fenyőfát (melyről száraz ágak törnek le) saját költségemen kivágtatnám, és megbeszélés szerint gondoskodnék pótlásról (nem fenyő).

Amennyiben lehetőséget kapok 20 éves használatra a fent leírt bérleti díj fizetése, valamint a természetbeni vállalások mellett, közreműködnék az ingatlan legkomolyabb problémájának megoldásában. Az épület falainak nedvesedését az okozza, hogy a kastély parkja magasabban helyezkedik el az helyiségek járó szintjénél, így oldalról nedvesednek a falak. Ennek megszűnését dréncsövezéssel lehet megoldani. Amennyiben az Önkormányzat biztosítja a szükséges anyagokat, én gondoskodom a kivitelezésről. Továbbá az utcai kapuk elkorhadt részeinek javításáról is gondoskodom, valamint a telek hátsó részén található melléképület tetején a cserépborítást lecserélem.

Ha hozzáveszem, hogy a több száz négyzetméteres udvart is én gondozom, növényeket telepítek saját költségemen, ritkítom a túlbujánczottakat; valamint egy országosan egyedülálló tevékenységet végzek és mutatok be, megvalósítás alatt van az ingyenes szabadtéri kiállítás, akkor ez a konstrukció a Város érdekeit legalább úgy szolgálná, mint az enyémet.

Kérem Polgármester Urat, hogy jelen leveletem tekintse a Kastély utca 3/1. 2. és 3/3. ingatlanokra vonatkozó szerződések fenti szempontok alapján történő módosítása iránti hivatalos kérelmemnek, és biztosítson számomra lehetőséget egy személyes egyeztetésre a részleteket illetően.

Tisztelettel:


Szalay Imre

fazekas, cserépkályha- és kemencekészítő népi iparművész

Keszthely, 2020. szeptember 28.