

ELŐTERJESZTÉS
Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. június 13-ai ülésére

Tárgy: Rossmann bérleti díj csökkentési kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

2006-ban kötöttünk a Rossmann Magyarország Kereskedelmi Kft.-vel bérleti szerződést a Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtár (1641/18 hrsz.) épületében található 257 m² nagyságú üzlethelyiség bérletére, mely bérlet az opciós jogokkal történő hosszabbítással legutóbb - a Rossmann megkeresése alapján - 2028. június 07-éig meghosszabbításra került (63/2025. (II.14.) KVÖKt. határozat).

A drogériai termékek árának csökkentése érdekében szükséges intézkedésekről szóló 93/2025. (V.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja szerint az árrés a kormányrendeletben megjelölt termékekre legfeljebb 15 % lehet, mely bevétel kiesést eredményez a Rossmann számára, ezért felülvizsgálják a kiadásait. Ha a költségeiket nem tudják rövid időn belül csökkenteni, akkor munkavállalói létszámcsökkentésre, a szolgáltatásuk csökkentésére, a kínált termékkör csökkentésére és üzletbezárásra kerülhet sor.

A költségek csökkentésének jegyében azzal a kéressel fordultak hozzánk, hogy a bérleti díjukat a kormányrendelet időbeli hatálya alatt (jelenleg 2025. 05. 19-től 2025. 08. 30-áig van hatályban a rendelet) csökkentsük 25 %-kal és így a bevételkiesés ellenére is tudják biztosítani a megfelelő színvonalú működésüket.

A bérlő bérleti díjként bruttó 1.355.703,- Ft./hó összeget fizet, mely évente az infláció mértékével növekszik. A 25 %-os csökkentés havi bruttó 338.926,- Ft-ot jelent, ami akkor az önkormányzatnál jelentkezik bevétel kiesésként.

Megítélésük szerint a kormányrendelettel bevezetett kötelezettségek olyan a Felek érdekkörén kívül bekövetkezett, a szerződésüket jelentősen befolyásoló tényezők, melyek előre nem voltak látható és azoknak az ismeretében feltehetőleg más feltételekkel kötöttek volna szerződést. Amennyiben nem tudunk közös megegyezésre jutni a bérleti díj csökkentése kapcsán, vizsgálni fognak egyéb jogi megoldásokat a szerződés módosítására, mellyel a költségeiket csökkenteni tudják.

A kérelem elbírálásakor kérem, vegyék figyelembe, hogy a Vianni Kft. is hasonló termékkörrel szintén önkormányzati tulajdonban lévő épületben működik, az ő hasonló irányú megkeresésükre is lehet számítani.

A covid időszak alatt a Vianni Kft. élt kérelemmel az önkormányzat felé, hogy a bevételkiesésére tekintettel a bérleti díját csökkentsük. Akkor ezt nem támogatta a képviselő-testület.

Kérem, hogy a Rossmann Magyarország Kereskedelmi Kft. kérelmét szíveskedjenek megvitatni és döntést hozni.

Kisbér, 2025. június 12.

Sinkovicz Zoltán s.k.
polgármester

Pápai Mónika s.k.
referens

Határozati javaslat:
Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a Rossmann Magyarország Kereskedelmi Kft. Wass Albert Művelődési Központ és Városi Könyvtár épületében található üzlethelyiség (kisbéri 1641/18 hrsz.) bérleti díját a drogériai termékek árának csökkentése érdekében szükséges intézkedésekről szóló 93/2025. (V.8.) Korm. rendelet időbeli hatálya alatt a bérlő kérésére 25 %-kal / ... %-kal csökkenti /nem tudja csökkenteni az önkormányzat nehéz anyagi helyzetére való tekintettel.

felhatalmazza a város polgármesterét a fenti feltételeket tartalmazó szerződés-módosítás aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester