



ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. június 30-ai soron következő ülésére

Tárgy:


Vagyonghasznosítási ügyek


Előterjesztő:


.....
Vozár Péterné
alpolgármester




Törvényességi ellenjegyzés:


.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Jámbor Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

IV. Keszthely, Kossuth Lajos u. 41. sz. alatti ingatlan északi oldali helyiség hasznosítása

Keszthely Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) értelmében, valamint a 80/2022. (III. 31.) sz. képviselő-testületi határozat alapján pályázatot írt ki a tárgyban szereplő helyiségcsoport bérletére. (10. sz. melléklet – Testületi határozat)

A pályázat keretében egy érvényes ajánlat érkezett, az eljárást azonban a bíráló bizottság eredménytelennek nyilvánította.

Ezzel egy időben megkeresés érkezett a Bee Média Kft. (8360 Keszthely, Tapolcai út 1., képviseli Sziládi-Kovács Tibor Antal) – továbbiakban Kft. - részéről, melyben egy keszthelyi kulturális közösségi tér létrehozására és üzemeltetésére tett ajánlatot. (11. sz. melléklet – Bérleti ajánlat)

A Keszthelyi Kutyás Park és Piknikkertet évek óta nagy sikerrel üzemeltető ajánlattevő a bérleményben ötvözni kívánja a gasztronómiát a kulturális és közösségi élettel, mely által egy egész évben nyitva tartó, Keszthely turisztikai palettáját kiegészítő és színesítő attrakciót hoznak létre.

A bérleti díjra a Kft. 90.000,-Ft+ÁFA/hó összegű ajánlatot tett azzal, hogy vállalta a bérleti díj évenkénti 5 %-kal megemelt összegének, valamint két havi kaució – a helyiség tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásához biztosított összeg –, valamint az adott évre a teljes bérleti díj egy összegű megfizetését.

A Rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg a bérbeadói jogok gyakorlására és a kötelezettségek teljesítésére jogosultak körét, mely azonban a (2) bekezdés értelmében nem érinti a képviselő-testület azon jogát, hogy a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja. A képviselő-testület a rendelet szabályainak alkalmazásától - méltányossági okokból - az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, így különösen:

- a) városérdekből (kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából, az ingatlan városrendezési okokból történő igénybevétele esetén),
- b) a bérlő közérdekű tevékenységére tekintettel,
- c) oktatási, kulturális, szociális célú helyiségigény esetén,
- d) pályázat megvalósításához kapcsolódó helyiségigényre vonatkozóan benyújtott kérelem esetén.

Keszthely város jelenleg is jól működő kulturális és turisztikai életében szükséges olyan attrakciók indítása, mely a turisztikai szezont kiterjeszti, illetve a látogatottságot az év más időszakában is biztosítja és növeli. Erre tekintettel javaslom a bérleti ajánlat elfogadását és a tárgyi helyiség 5 éves időtartamra történő bérbeadását az ajánlattevő részére.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslat elfogadásával támogatni szíveskedjenek!

Határozati javaslat IV.
...../2022. (VI. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés a) és c) szerinti jogkörében eljárva városérdekből (kiemelten az ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából) a képviselő-testület hozzájárul a Keszthely, Kossuth Lajos u. 41 sz. alatti ingatlan északi oldalán található 115 m² alapterületű helyiség Bee Média Kft. (8360 Keszthely, Tapolcai út 1., képviseli Sziládi-Kovács Tibor Antal) részére történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a bérlet időtartama a szerződéskötéstől számított 5 év;
 - a bérleti díj összege 90.000,-Ft+ÁFA/hó, mely évenként 5 %-kal emelkedik;
 - bérlő a helyiség tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítása érdekében két havi bérleti díjnak megfelelő összeget a bérleti szerződés megkötését megelőzően bérbeadónál letétbe helyez;
 - bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítási és felújítási munkálatok költségeire tekintettel bérbeszámításra nem tarthat igényt;
 - bérlő vállalja a helyiség egész éves nyitva tartását.
2. A képviselő-testület felkéri az alpolgármestert a helyiség bérbeadásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Vozár Péterné alpolgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2022. június 29.

Vozár Péterné
alpolgármester



10. sz. MELLÉKLET

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

KIVONAT

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. március 31-ei soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

80/2022. (III. 31.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyiségbérlési ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva városérdekből (kiemelten az ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából) a képviselő-testület hozzájárul a Keszthely, Kossuth Lajos u. 41. sz. alatti ingatlan északi oldalán található 115 m² alapterületű helyiség pályázati eljárás keretében történő bérbeadásához az alábbi feltételekkel:
 - a bérlet időtartama a szerződéskötéstől számított 5 év, mely a bérlőnek a jogviszony lejáratakor tett nyilatkozata esetén – amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljes körűen eleget tett – a felek közös megegyezésével további 5 évvel meghosszabbítható;
 - a bérleti díj összege kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység céljára szolgáló bérlet esetében 301.536,- Ft+ÁFA/hó;
 - a bérlő a 285/2021. (X. 28.) számú képviselő-testületi határozat alapján megállapított bérleti díjből az első két évben 60 %, a harmadik és negyedik évben 40 %, míg az ötödik évben 20 % kedvezményre jogosult;
 - a fizetendő bérleti díj összege a jelen határozatban megállapított összeghez mérten az első öt évben nem emelkedik;
 - a pályázatra benyújtott ajánlatok elbírálása során előnyt élvez az az ajánlattevő, aki vállalja az egész évben történő nyitva tartást, vendéglátó, kereskedelmi tevékenység esetén pedig a június 1.-augusztus 31. közötti időszakban a legalább 22.00 óráig történő nyitva tartást;
 - egyéb feltételek tekintetében Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelete előírásai az irányadóak, illetve a rendeletben nem szabályozott kérdésekben bérbeadó és bérlő szabadon állapodik meg.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a pályázati eljárással és a helyiség bérbeadásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Nagy Bálint polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

**Dr. Gábor Hajnalka sk.
jegyző**

**Nagy Bálint sk.
polgármester**

A kivonat hiteles:


Tóth Ibolya
testületi referens



Tárgy: Kérelem - keszthelyi kulturális közösségi tér létrehozására és hosszú távú üzemeltetésére

Tisztelt Vozár Péterné Alpolgármester Asszony!

Tisztelt Keszthely Város Önkormányzatának képviselő testülete!

Jelen kérelmünk alapján szeretnénk a Keszthely Fő terén található, régóta üresen álló üzlethelyiséget, mint kulturális közösségi teret („kultbisztrót”) üzemeltetni hosszú távon, ezzel Keszthely kulturális életét gazdagítani, egyben Keszthely identitását, helyi értékeit népszerűsíteni.

Célunk, a keszthelyi és a régióban élő emberek bevonása a kultúra, művészet és gasztronómia világába, valamint a balatoni turizmus gasztro-kulturális attrakciójává válni, ezzel növelve és népszerűsítve Keszthely városának turisztikai attrakcióit is.

Projekttervünkben, ajánlatunkból kiderül, hogy a kérelmet benyújtó BEE Média Kft. Keszthelyen már sikeresen elindított egy közösségi kezdeményezést, a Keszthelyi Kutyás Park és Piknikkert projektet, mely harmadik éve töretlen sikernek örvend, egyértelműen Keszthely egyik leglátogatottabb turisztikai attrakciójává vált.

Véleményünk szerint ugyanilyen hozzáállással, szellemiséggel és sikerrel üzemeltetnénk a Fő téri közösségi teret is. Projektünk tartalmazza a részletes terveket, lehetőségeket, melyek minden bizonnyal a város hasznára is válnának.

Fontos, hogy a kulturális közösségi tér üzemeltetésével Keszthely kulturális életében is segítő szerepet vállalunk - a közös siker érdekében.

Tisztelettel kérjük Keszthely város vezetését, hogy egy hosszú távú, hatékony, a város kulturális fejlődését, imidzsét és helyi identitását népszerűsítő, alább részletezett kezdeményezésnek adjanak teret.

Megtisztelő válaszukat várva:



Sziládi-Kovács Tibor és Dr. Sziládi-Kovács Hajnalka

Keszthely a Balaton kulturális fővárosa – projektterv egy helyi kulturális közösségi tér kialakítására

Célunk egy olyan közösségi tér, kortárs „kultur-központ” és vendéglátóhely kialakítása, mely kifejezetten a helyi identitást, a hazai, kiemelten a helyi kultúrát és művészetet népszerűsíti létrejöttével és eseményeivel, mindemellett szorosan kapcsolódik a város programjaihoz, rendezvényeihez. Teret biztosít minden korcsoport számára célzott tematikus programjaival. Hozzájárul Keszthely kulturális életéhez, népszerűsíti a helyi értékeket, művészeket, programokat.

„Kultbisztró” és közösségi tér

Az elnevezéssel, kategóriával már több hazai városban is találkozhatunk – többek között Veszprémben, Kaposváron és Pécsen -, mely megfogalmazás magában hordozza a hely egyediségét is: kultúra és művészet – szórakozás – gasztronómia – közösségi identitás.

A Keszthelyi „Kultbisztró és Közösségi tér” célja a helyi turisztikai és kulturális intézményekkel, valamint szakemberekkel való együttműködés. A közösségi tér működésének alappilléret a kultúra és művészet népszerűsítése fémjelezi, mindezt minőségi vendéglátás kíséri.

A helyszín és lokalitás

A Fő téren, a Kossuth u. 41. szám alatt található (korábban borbély üzlet), régóta üresen álló üzlethelyiség. Lokalizációja miatt kiváló közösségi tér helyszín, melyet a helyiek és a városba látogató turisták könnyen megtalálhatnak. Emellett a Fő téri programokba is kiválóan kapcsolódhat társhelyszíneként.

Az üzlethelyiség befogadóképessége ugyan kisebb, de ezáltal egyedibb események megszervezésére ideális. Belső tere maximum 40-50 fő leültetésére alkalmas, a kinti terasz rész fele ennyi főt képes fogadni.

Tematikus programtervek

Irodalmi események:

- könyvklub indítása: havonta egy könyv ajánlása és a közös olvasásélmény megosztása egymással egy „teadélután” keretében, mindig aktuális tematikával, változatos témakörökben (szezonon kívül)

(Facebook esemény és csoport indítása, melyen keresztül az érdeklődők értesülhetnek az aktuális olvasnivalóról, és akár eszmét is cserélhetnek)

- helyszínt biztosítunk könyvbemutatókra, író-olvasó találkozókra

- irodalmi, művészeti tematikájú beszélgetések, fórumok szervezése

- „Vers mindenkinek” – kortárs költők bemutatkozása, szavalóversenyek

Cél: a helyi közösségépítés, valamint az olvasás és irodalom népszerűsítése

Gasztronómiai események:

- ismert séfek, gasztro-bloggerek meghívása, beszélgetések
- szakácskönyv bemutatók
- gasztronómiai tematikájú workshop-ok hivatásos cukrász, szakács bevonásával (pl. ünnepi menük, keksz sütés, konyhai praktikák stb.)

(Facebook esemény és csoport indítása, melyen keresztül az érdeklődők értesülhetnek az aktuális foglalkozásokról)

- helyi termelők, borászok bevonásával termékkóstolók, kávé – és italkóstolók stb.

Cél: a helyi közösségépítés, valamint a helyi és balatoni gasztronómia népszerűsítése

Szabadidős tevékenységek elősegítése:

- zenei programok – jazz estek meghívott zenészekkel
- filmvetítések
- társasjáték-sarok és olvasósarok kialakítása (a Keszthelyi Kutyás Parkban már nagy népszerűsége szert tett „Nyitott könyves –és magazinpolc” megvalósítása itt is)
- ingyenes wifi biztosításával napközben közösségi irodaként is használható tér kialakítása
- diákok részére fogyasztási kedvezmény biztosítása

Szoros együttműködést tervezünk a helyi termelőkkel, vendéglátó- és turisztikai szektor képviselőivel, dolgozóival, hogy egymást támogatva minél szélesebb programlehetőségeket tudjunk ajánlani a vendégeink számára, a szezonon kívül is.

Fontos szempont továbbá, hogy a közösségi tér egész évben nyitva tart, sőt, a programok tekintetében leginkább a nyári szezonon kívül prezentál eseményeket.

Civil szféra támogatása

Fontosnak tartjuk, hogy a társadalmi és civil élet szereplőit is bevonjuk a közösségi tér programjaiba, így a civil szféra képviselőit: egyesületeket, szervezeteket, alapítványokat a lehetőségeinkhez mérten támogassuk, számukra kiemelt szerepet és teret biztosítsunk tevékenységeiknek népszerűsítése, támogatása érdekében.

Együttműködés a várossal

A „Kultbisztró és Közösségi tér” működtetését, üzemeltetését és kommunikációját a Keszthelyi Kutyás Park és Piknikkertet is üzemeltető BEE Média Kft. látná el. A Bee Média Kft. nagy tapasztalattal bír a közösségi kapcsolatok kiépítésében, évtizedes rendezvényszervezői múltja van, több kommunikációs kampányban is sikerrel vett már részt.

A helyi identitás, kultúra népszerűsítése érdekében kérjük Keszthely város támogatását és együttműködését a „Kultbisztró és Közösségi tér” projekt megvalósításában, működtetésében.

Az együttműködés részeként cégünk vállalja a helyszín berendezésének kialakítását, szükséges felújítási munkálatok elvégzését, továbbá az egész évben tartó nyitvatartást 20.00 órai, nyári szezonban 22.00 órai zárással.

A hatékony és hosszútávú üzemeltetés érdekében, kérjük a Tisztelt Városvezetést, hogy a helyszíni bérleti díját **90.000 Ft + Áfa/hó** összegben állapítsa meg részünkre a szerződött 5 éves időszakra, valamint a szerződött időszak után további együttműködési lehetőséget biztosítson számunkra, amennyiben tevékenységünket hasznosnak találják.

Vállaljuk a bérleti díj évenkénti 5 %-kal megemelt összegének megfizetését, valamint 2 havi kaució megfizetését, továbbá adott évre nézve a teljes év bérleti díjának előre kifizetését.

Tervezett indulás: 2022. ősz vége

Várom szíves visszajelzésüket,

Tisztelettel:



Sziládi-Kovács Tibor
BEE Média Kft.
ügyvezető

Keszthely, 2022. június 28.