



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁGA

2022. január 25-ei soron következő ülésére

Tárgy:

Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. sz. alatti helyiség bérleti ügye

Előterjesztő:

.....
Dósa Zsolt
bizottsági elnök

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:

.....
Jámbor Katalin
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

.....
Tóth Eszter osztályvezető
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

A Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. szám alatti helyiség Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képező 54 m² alapterületű komfortos üzlethelyiség, Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet), valamint az ennek értelmében hozott képviselő-testületi határozat által elvárt bérleti díja kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari tevékenység esetében 166.158,-Ft+ÁFA/hó. A helyiség korábban ékszerüzletként került bérbeadásra, melyet a korábbi bérlő a bérbeadó VÜZ Nonprofit Kft. tájékoztatása szerint 2021. február 26-án tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta vissza.

A Rendelet értelmében az üzlet bérleti joga meghirdetésre került a szokásos módon – Keszthely Város Honlapján, helyi és megyei médiában, az ingatlan.com hirdetési felületen, valamint a hirdetés kihelyezésre került az üzlet kirakatában. A pályázati hirdetés első alkalommal 2021. március 24-étől került közzétételre, 2021. április 30-i benyújtási határidővel.

A pályázat eredménytelenül zárult, ennek ellenére a bérlemény a hirdetési felületen folyamatosan szerepelt. Ezen időszak alatt négy érdeklődő részére került bemutatásra az üzlethelyiség, azonban annak paraméterei nem találtak az igényekkel, így ajánlattételre nem került sor.

A fentiek ellenére a nagyobb ismertség elérése érdekében ismételt meghirdetésre került az üzlethelyiség 2021. november 5-én, a pályázat benyújtási határideje 2021. november 26-a volt. Ez utóbbi eljárás ugyancsak eredménytelenül zárult pályázat nem érkezett.

A Rendelet 7. § (4) bekezdése értelmében kétszeri eredménytelen pályáztatást követően a polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján a helyiség besorolása szerint fizetendő bérleti díjból a bérleti jogviszony első két évében 50 % kedvezményt adhat. A 2. § (2) a) pontja alapján a Rendelet előírásainak alkalmazásától a képviselő-testület eltérhet, így különösen városérdekből, kiemelten a bérbeadásra kerülő ingatlan további állagromlásának megakadályozása céljából. *(1. sz. melléklet – Jogszabálykivonat)*

Ez év első napjaiban került bemutatásra a helyiség Neziri Blerim 7500 Nagyatád, Korányi Sándor u. 7. szám alatti lakos vendéglátó vállalkozónak, aki a megtekintést követően ajánlatot tett az üzlet bérbevételére fagyraltozó és gyorsétterem céljára. *(2. sz. melléklet – Bérleti ajánlat)*

A vállalkozó ajánlatában nem tért ki a fizetendő díj összegére, tekintettel arra, hogy tudomással bírt a Rendelet szabályairól, valamint arra, hogy a helyszíni megtekintés során megállapítást nyert, mely szerint komortfokozat-növelő, közmű- és átalakító beruházás szükséges.

A belváros és a sétáló utca forgalmának javítása érdekében javaslom a helyiség pályázati eljárásán kívül történő bérbeadását és a Rendelet szerint a fizetendő bérleti díjból a bérleti jogviszony első két évében 50 % kedvezmény biztosítását.

Tisztelt Városstratégiai Bizottság!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat
...../2022. (I. 25.) számú városstratégiai bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága megtárgyalta a „Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. sz. alatti helyiség bérleti ügye” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Városstratégiai Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva – figyelemmel a többszöri eredménytelen pályázati eljárásra – Nezirli Blerim 7500 Nagyatád, Korányi Sándor u. 7. szám alatti lakos vállalkozó részére bérbeadásra javasolja a Keszthely, Kossuth Lajos u. 12. sz. alatti 54 m² alapterületű helyiséget az alábbi feltételekkel:
 - a helyiségbérleti szerződés öt éves időtartamra szól, 2027. február 28. napjáig azzal, hogy a bérlő nyilatkozata esetén – amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljes körűen eleget tett – a felek közös megegyezésével további 5 évvel meghosszabbítható;
 - a bérleti díj összege 166.158,- Ft/hó + ÁFA, melyből bérlő a bérlet időtartamának első két évében 50 %-os díjkedvezményre jogosult;
 - a bérlő köteles a bérleti szerződés aláírását megelőzően a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadásának biztosítása érdekében egyhavi teljes összegű bérleti díjjal megegyező biztosítékot megfizetni a bérbeadó részére. A biztosíték összegével felek a bérleti szerződés megszűnésekor elszámolnak, illetve az a bérlő részére visszajár;
 - egyéb feltételek tekintetében Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 2/2005. (I.31.) önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak, illetve a rendeletben nem szabályozott kérdésekben bérbeadó és bérlő szabadon állapodik meg.
2. A bizottság felkéri a polgármestert az érintettek tájékoztatására, továbbá a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatóját a helyiségbérleti szerződés fenti feltételekkel történő megkötésére.

Határidő: tájékoztatásra 2022. február 15.

Felelős: Nagy Bálint polgármester

Dósa Zsolt a bizottság elnöke

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Laczkó Mária Éva, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója

Keszthely, 2022. január 17.

Nagy Bálint
polgármester

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2/2005. (I. 31.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről
(egységes szerkezetben)
(KIVONAT)

A bérbeadási feladatokat teljesítő szervek

2. §

(1) A bérbeadási jogok gyakorlására és a kötelezettségek teljesítésére jogosultak az 1. sz. mellékletben szabályozott hatásköri megosztás szerint:

- a) Képviselő-testület
- b) Polgármester
- c) Polgármesteri Hivatal illetékes osztálya
- d) VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.
- e) ¹Az önkormányzat intézményei és költségvetési szervei.

(2)² Az (1) bekezdésben meghatározott hatásköri megosztás nem érinti a Képviselő-testület azon jogát, hogy a bérbeadási jogokat közvetlenül gyakorolja. A Képviselő-testület e rendelet szabályainak alkalmazásától - méltányossági okokból - az egyes kérelmek elbírálásánál eltérhet, így különösen az alábbi esetekben:

- 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.
- e) ³az önkormányzati tulajdonú bérlemények folyamatos hasznosítása érdekében a bérleti jog átruházása, cseréje, gazdasági társaságba történő bevétele esetén, amennyiben a jelenlegi és a leendő bérlő tulajdonosa(i) azonos(ak) vagy részben azonos(ak).

A bérbeadás jogcímei

Bérbeadás pályázat útján

4. §

(1) Pályázat akkor írható ki, ha Keszthely Város Önkormányzatának üres helyiség áll rendelkezésére, vagy akkor, ha a helyiség bérlőjének írásbeli nyilatkozata alapján az üressé válás időpontja ismert.

¹ Beillesztette a 37/2008.(IX.30.) rendelet. Hatályos: 2008. október 1-től.

² Módosította a 9/2013. (II. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. február 28-tól.

³ Beillesztette a 3/2015. (I. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. február 1-től.

- (2) A pályáztatás során az ajánlattevőtől a helyiség bérleti díjára, illetve a bérleti szerződés megkötésekor fizetendő, a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadását biztosító díjra kell ajánlatot kérni.
- (3) A pályázat során az ajánlattevőnek kötelezettséget kell vállalnia bérleti díj évenkénti 5 %-kal megemelt összegének megfizetésére.
- (4) A pályázatot a Polgármester megbízásából a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztálya írja ki.
- (5) A pályázaton részt vehet minden természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki, illetve amely a pályázat közzétételét követően a pályázat benyújtási határidejének leteltéig az 5. § (3) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével érvényes pályázatot nyújtott be.
- (6) A pályázati eljárás költségeinek fedezetére a pályázat nyertese köteles a bérleti szerződés megkötése előtt a pályázati kiírásban meghatározott pályázati díjat megfizetni.
- (7) A pályázó jogosult a pályázat benyújtási határidejének letelte előtt a helyiség megtekintésére. A helyiség megtekinthetőségét a pályázat kiírójának biztosítania kell.

Bérbeadás pályázati eljárásán kívül

7. §

- (1)⁴ A polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján jogosult pályázati eljárásán kívül helyiséget bérbe adni.
- (2)⁵ Eredménytelen a pályázat, ha nincs pályázó, vagy ha a pályázati kiírásra nem érkezett érvényes pályázat.
- (3) Érvénytelenné válik a pályázat, ha
 - a) a pályázatot nyert személy kötelezettségvállalását a közzététel lejártát követő három munkanap alatt nem teljesítette, vagy
 - b) a helyiségbérleti szerződést a közzététel lejártát követő további nyolc nap alatt nem köti meg.
- (4)⁶ Kétszeri eredménytelen pályáztatást követően a polgármester a Városstratégiai Bizottság döntése alapján a helyiség besorolása szerint fizetendő bérleti díjból a bérleti jogviszony első két évében 50 % kedvezményt adhat. A két kedvezményes év elteltével a továbbiakban a besorolás szerinti bérleti díj fizetendő.
- (5) Pályázati eljárásán kívül bérbe adott helyiségekre vonatkozó bérleti szerződések megkötésekor – a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő visszaadása fejében meghatározott - díjra a pályázati eljárás szabályai megfelelően alkalmazandóak.

⁴ Módosította a 27/2014. (XI. 27.) rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól.

⁵ Módosította a 13/2007.(III.30.) számú rendelet. Hatályos: 2007. május 1. napjától.

⁶ Módosította a 27/2014. (XI. 27.) rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól.

Keszthely 12

2022 JAN 05

418

AJÁNLAT

helyiség bérletére

KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8300 Keszthely, Tó u. 1.	
Dátum:	2022 JAN 10.
Ügyatszám:	24381/2022

Alulírott **Neziri Blerim** 7500 Nagyatád, Korányi Sándor utca 7. szám alatti lakos ajánlatot teszek a Keszthely, sétálóutcájában a Festetics kastélytól 100 m-re található 54 m² alapterületű ingatlan bérletére. A helyiségben fagyalatozó és gyors-étterem nyitnék.

A bérleti jogviszony 2022. február 01. napjától kezdődne, egész éves nyitvatartást vállalnék, nyári hónapokban legalább 22.00 óráig, hétvégente 23.00 óráig.

Ajánlatom elfogadása esetén a bérleti szerződést az e célra újonnan alapított gazdasági társaságom nevében kötném meg.

Kaposvár, 2022. január 05.

Neziri Blerim

Ellenjegyzem Kaposváron,
2022. január 04. napján:

Neziri Blerim

Dr. Boda Róbert ügyvéd
7.sz. Ügyvédi Iroda
7400 Kaposvár, Csokonai utca 2.
KASZ: 36059123

Dr. Boda Róbert ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36059123
Székhely: 7400 Kaposvár, Csokonai utca 2.