**Kaposvár Megyei Jogú Város**

**POLGÁRMESTERE**

1. változat

**ELŐTERJESZTÉS**

**nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról és a Sörház utcai volt óvoda**

**ideiglenes használatba adásáról**

1. Önkormányzatunk tulajdonát képező nem lakás célú helyiségek bérbeadása pályázat útján történik. Üresen álló, ill. a bérleti idő lejárta miatt megüresedő helyiségek bérbeadását hirdettük meg a minimális bérleti díjakat megállapító önkormányzati határozat szerinti bérleti díjjal, majd pedig az eredménytelen pályázati felhívásokat követően bérleti díjajánlatokat kértünk. A meghirdetett helyiségek közül az alábbiakra érkeztek ajánlatok, melyeket szakértői munkacsoport véleményezett.

|  |
| --- |
| **A bérleti szerződés lejártából adódóan benyújtott ajánlatok:** |
| **Helyiség címe, alapterülete, funkciója** | **Pályázó neve, ajánlott nettó havi bérleti díj (Ft)** | **Minimális nettó havi bérleti díj (Ft)** | **Ajánlott bérleti időtartam** | **Szakértői munkacsoport javaslata** |
| Nemzetőr sor 5., 64 m2 | **Dr. Zomborszky Zoltán egyéni vállalkozó 29.668,-Ft** (korábbi bérlő, díjajánlata megegyezik az általa fizetett bérleti díjjal)  | 54.500,-Ft | 5 év | Az ajánlott nettó bérleti díjat a Közgyűlés fogadja el és 5 éves határozott időre adja bérbe a helyiséget a pályázó részére, amennyiben hiánypótlási kötelezettségének eleget tesz (NAV adóigazolás, igazolás villamosenergia tartozásmentességről) |
|  |  |  |  |  |
| **Üresen álló helyiségekre érkezett ajánlatok:** |
| Berzsenyi 2/a., 145,12 m2 üzlet | **EUROPA-IC Kft. 200.000,-Ft** | 299.000,-Ft | 5 év | A pályázók között licittárgyalásra kerüljön sor nettó 200.000,-Ft induló licitdíjjal. A Közgyűlés hatalmazza fel a Polgármestert, hogy a magasabb bérleti díjat ajánlónak határozott 5 évre bérbe adja a helyiséget. |
| **Berzsenyi Patika Kft. 200.000,-Ft** | 299.000,-Ft | 5 év |

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a szakértői munkacsoport javaslatát támogassa és a határozati javaslatot fogadja el.

1. A Fő u. 6. sz. alatti, üresen álló, galériázott, összesen 187 m2 alapterületű utcafronti üzlethelyiség és a hozzá tartozó 145 m2 alapterületű pinceraktár 2014. június 1. napjától 5 éves időtartamra szóló bérletére ajánlatot kért Önkormányzatunk azzal, hogy felek a bérleti díj mértékét egy év után felülvizsgálják, amennyiben a bérleti díj mértékében nem tudnak megállapodni, úgy a szerződést bármelyik fél 30 napon belül felmondhatja.

A felhívásra egy pályázat érkezett, amit a NewCinnabonCo Hungary Kft. (1089 Budapest, Elnök u. 1., Cg.01-09-930405, képviseli: Szabó László ügyvezető) nyújtott be. A helyiségben ROLAND DIVATHÁZ üzlet üzemelne. A pályázó bérleti díj ajánlata pontosítás után: forgalom arányos bérleti díj: minden Forgalmi Időszak vonatkozásában azt az összeget kell érteni, amely a bérleményben tényleges havi forgalom maximum nettó 5 %-a, amely adja a Bérbeadónak havonta fizetendő bérleti díjat.

Forgalom elszámolás, számlázás: Elért forgalmak leadása minden hó 10-ig a bérbeadó által megadott kapcsolattartónak.

Számlázás lehet havi vagy negyedéves periódus.

Szakértői munkacsoport javasolta az ajánlat elfogadását azzal, hogy minimum 5.000,- Ft/hó + ÁFA összegben kerüljön megállapításra a bérleti díj.

Javaslom a szakértői munkacsoport által megfogalmazott feltételekkel a helyiségre a birtokba adástól (legkésőbb 2014. július 1-től) számított 5 évre bérleti szerződést kötni azzal, hogy a forgalom elszámolás és számlázás havonta történjen, valamint felek a bérleti díj mértékét egy év után felülvizsgálják. Amennyiben a bérleti díj mértékében nem tudnak megállapodni, úgy a szerződést bármelyik fél 30 napon belül felmondhatja.

1. A CAFE RISTRETTO Bt. üzemelteti a Fő u. 4. sz. alatti Stühmer Kávézót 2011. október 1-től 5 éves időtartamra. A Közgyűlés a Bt. kérelmére a kávézó 311.700,- Ft/hó + ÁFA bérleti díját 2014. április 1. napjától 2014. december 31. napjáig a 83/2014. (IV. 24.) önkormányzati határozattal 50 %-kal mérsékelte.

A bérlő kérelemmel fordult hozzám, hogy a kedvezményt 2014. első negyedévére is terjessze ki a Közgyűlés. A Bt. 2013. évi főkönyvi kivonata szerint a 2013. évi gazdálkodás vesztesége -1.364 eFt volt, ezért javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kérelmet támogassa.

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 195/2013.(IX.26.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy a Kaposvár, Bartók B. u. 10. sz. alatti ingatlant térítésmentesen a Magyar Állam tulajdonába adja levéltári feladatok ellátására.

A volt iskola egyik épületében 600 m2 területet használ a Csiky Gergely Színház Nonprofit Kft. (továbbiakban: Kft.) jelmezek tárolására.

A levéltári funkció kialakítása szükségessé teszi a színházi jelmeztár kiköltöztetését.

Javaslom, hogy a jelmeztár végleges elhelyezéséig a jelenleg üresen álló Sörház utcai volt óvoda épületének térítésmentes használatát biztosítsa a Közgyűlés a Kft. részére azzal, hogy a felmerülő rezsiköltségek és az épület üzembehelyezése kapcsán felmerülő költségek a használót terhelik.

A Kft-vel kötött közszolgáltatási szerződés szerint az Önkormányzat a Kft. közhasznú tevékenységének ellátásához szükséges ingó- és ingatlan vagyontárgyakat a Kft. részére ingyenesen adja használatba. Erre figyelemmel javaslom, hogy az ingatlant közcélú adományként biztosítsa a Közgyűlés a Kft. részére az épület használatát, ez esetben a Kft-t nem terheli ÁFA fizetési kötelezettség.

**Kaposvár, 2014. május 27.**

 **Szita Károly**

polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

1.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a Kaposvár, Nemzetőr sor 5. sz. alatti 64 m2 alapterületű helyiségcsoport bérletére benyújtott pályázati ajánlatot érvényesnek, a bérletre kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti, amennyiben pályázó a hiánypótlási kötelezettségének eleget tesz (NAV adóigazolás, igazolás villamosenergia tartozásmentességről).

 Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a helyiségcsoportot 2014. június 1. napjától határozott 5 éves időtartamra bérbe adja 29.668,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjért dr. Zomborszky Zoltán egyéni vállalkozó (Kaposvár, Hullám utca 8.) részére azzal, hogy a bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül.

 Felelős: Szita Károly polgármester

 Közreműködik: Molnár György gazdasági igazgató

 Határidő: 2014. június 30.

2.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a Kaposvár, Berzsenyi utca 2/a sz. alatti 145,12 m2 alapterületű helyiségcsoport bérletére benyújtott pályázati ajánlatokat érvényesnek minősíti. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázók között a nettó 200.000,-Ft licitdíjjal induló licittárgyalás során a magasabb bérleti díjat ajánlóval határozott 5 évre kössön bérleti szerződést azzal, hogy a bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül.

 Felelős: Szita Károly polgármester

 Közreműködik: Molnár György gazdasági igazgató

 Határidő: 2014. június 30.

3.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a Kaposvár, Fő u. 6. sz. alatti üresen álló, galériázott, összesen 187 m2 alapterületű utcafronti üzlethelyiséget 5 éves határozott időtartamra bérbe adja a NewCinnabonCo Hungary Kft. (1089 Budapest, Elnök u. 1., Cg.01-09-930405, képviseli: Szabó László ügyvezető) részére a pályázatában foglalt forgalom arányos, de minimum 5.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjért azzal, hogy a forgalom elszámolás és számlázás havonta történik. Felek a bérleti díj mértékét egy év után felülvizsgálják.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2014. július 1. (szerződéskötés)

4.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a CAFE RISTRETTO Bt. részére a Kaposvár, Fő u. 4. sz. alatti Stühmer Kávézó bérlemény bérleti díjára 2014. január 1. napjától 2014. március 31. napjáig 50 % mértékű bérleti díj kedvezményt nyújt.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2014. július 15. (szerződésmódosítás)

5.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határozott, hogy a Csiky Gergely Színház Nonprofit Kft. (Cg.14-09-308782, Kaposvár, Rákóczi tér 1.) részére ingyenesen, közcélú adományként biztosítja a Kaposvár, Sörház u. 10. sz. alatti volt óvoda épület jelmeztár céljára történő ideiglenes használatát 2014. június 1. napjától a jelmeztár végleges elhelyezéséig.

 A felmerülő rezsiköltségek és az épület üzembehelyezése kapcsán felmerülő költségek a használót terhelik.

 Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a Kft-vel kötendő használati megállapodás aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester

Közreműködik: Molnár György igazgató

Határidő: 2014. július 15.