

**KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

1. változat

**ELŐTERJESZTÉS
a nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról**

I. Önkormányzatunk tulajdonát képező ingatlanok bérbeadása pályázat útján történik. Ajánlatkérési felhívást írtunk ki azokra a bérleményekre, amelyekre korábban a minimális bérleti díjakat megállapító önkormányzati határozat szerinti bérleti díjjal meghirdetett pályázatok eredménytelenek lettek. A meghirdetett ajánlatkérési felhívásokra az alábbi bérleti díj ajánlatok érkeztek, amelyeket szakértői munkacsoport véleményezett.

Nem lakás célú ingatlanok bérletére benyújtott ajánlatok:

ssz.	Bérlemény címe	alap-területe m ²	Pályázó neve	Pályázó által gyakorolni kívánt tevékenység	Önkormányzati határozatban szereplő minimális díj (Ft/hó)	Pályázó által ajánlott nettó bérleti díj (Ft/hó)	Új szerződés kezdőnapja	Javaslat
1	Honvéd u. 14/c.	86	Edison 2006 Bt.	Használt műszaki cikk kereskedés, háztartási gép szervíz	185 000	107 212	2023.09.01	A jelenlegi bérlő pályázott. A Bizottság az ajánlatot fogadja el és 2023.09.01 napjától 2025.08.31. napjáig határozott 2 éves időtartamra kerüljön megkötésre a szerződés.
2	Kossuth L. u. 15.	42	Kvali-Fitt Bt.	Fotóstúdió	95 000	43 760	2023.08.01	A Bizottság az ajánlatot fogadja el és 2023.08.01 napjától 2025.07.31. napjáig határozott 2 éves időtartamra kerüljön megkötésre a szerződés. Korábbi bérleti szerződése 2023.05.14. napján lejárt, ezért 2023.05.15-2023.07.31-ig a korábbi bérleti szerződésben foglalt feltételekkel használati megállapodás kerüljön megkötésre.
3	Fő utca 12. Megyeház utcai bejárattal	9,85	Virág-major Kft.	Raktár	10 400	7 879	2023.09.01	A Bizottság az ajánlatot fogadja el és 2023.09.01 napjától 2025.08.31. napjáig határozott 2 éves időtartamra kerüljön megkötésre a szerződés.
4	Fő utca 6.	302	OTP Travel Kft.	Utazási irodai tevékenység (utazásszervezés, utazásközvetítés, teljes körű idegenforgalmi szolgáltatások nyújtása)	495 000	200 000	2023.08.01	A Bizottság az ajánlatot fogadja el és 2023.08.01 napjától 2025.07.31. napjáig határozott 2 éves időtartamra kerüljön megkötésre a szerződés.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a szakértői munkacsoport javaslatát támogassa és a határozati javaslatokat fogadja el.

II. A Kaposvár, Ady E. u. 5. szám alatti bérlemény bérlőjének kérelme

Az Expressz Ékszerház és Minibank Kft. a Kaposvár, Ady Endre utca 5. szám alatti 174,17 m² alapterületű helyiség 2023. július 01. napjától 2028. június 30. napjáig történő határozott 5 éves időtartamra szóló bérleti jogát KMJV Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottságának 54/2023. (VI. 15.) határozata 4. pontja alapján elnyerte, 200.000,-Ft/hó+ÁFA összegű bérleti díj fizetési kötelezettség mellett. A bérlő jelezte, hogy az ingatlanra tervek szerint 40 millió Ft körüli értékben kívánnak költeni, ebből megközelítőleg 10 millió Ft körüli összeg a vagyonrendeletünk szerint bérleti díjba beszámítható összeg. A vagyonrendeletünk lehetőséget biztosít bizonyos beruházások bérleti díjba történő beszámításán felül a bérleti időszak meghosszabbítására is a 44. §-ban foglalt feltételekkel. Amennyiben a bérlő által elvégzendő beruházás megfelel a rendeleti feltételeknek, akkor az 5 éves bérleti jogviszony 10 évre módosítható.

Bérlő kérése továbbá, hogy tekintettel arra, hogy a tevékenységet két céggel végzik, a szerződő fél legyen az Expressz Ékszerház és Minibank Kft., de a záloghitelezést az Expressz Zálog Zrt. végezze a helyiségben. A tevékenység működéséhez kéri ehhez az engedélyek kiadása miatt Önkormányzatunk hozzájárulását.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Expressz Ékszerház és Minibank Kft. Kaposvár, Ady E. u. 5. szám alatti 174,17 m² alapterületű helyiségcsoportra vonatkozó, 2023. július 01. napjától 5 évre szóló bérleti szerződés időtartamát a Bizottság 5 évvel hosszabbítsa meg, amennyiben Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki és Pályázati Igazgatóságával egyeztetett, előzetesen kiadott tulajdonosi hozzájárulásban elfogadott beruházás megfelel a vagyonrendelet rendelkezéseinek és a bérlő az értéknövekedés címén történő visszaköveteléstől eltekint, valamint a bérleti díjba történő beszámításra nem tart igényt, és a munkálatok elvégzését számlákkal igazolja. A bérlő köteles a beruházásra vonatkozó pontos költségvetést 2023. szeptember 30. napjáig Önkormányzat részére megküldeni. Bérbeszámításra a vagyonrendelet rendelkezéseinek való megfelelés és Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyása esetén kerülhet sor. Javasoljuk továbbá, hogy Önkormányzatunk járuljon hozzá, hogy a helyiségben a záloghitelezést az Expressz Zálog Zrt. végezze azzal, hogy az Expressz Ékszerház és Minibank Kft-t terheli minden felelősség a Társaság tevékenységével és helyiséghasználataival kapcsolatban, a Társaságnak a helyiséget a bérlő albérletbe nem adhatja.

Kaposvár, 2023. július 24.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

- 1.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a Kaposvár, Honvéd utca 14/c. szám alatti, 86 m² alapterületű ingatlan kereskedelem, szolgáltatás, iroda célú bérletére kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti, és az ingatlant 2023. szeptember 01. napjától 2025. augusztus 31. napjáig határozott 2 éves időtartamra bérbe adja az Edison 2006 Bt. (7400 Kaposvár, Honvéd utca 14/c.) részére használt műszaki cikk kereskedés, háztartási gép szerviz tevékenység céljára 107.212, Ft+Áfa/hó bérleti díjért. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2023. augusztus 31. (határozat közzétele)

- 2.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a Kaposvár, Kossuth Lajos utca 15. szám alatti, 42 m² alapterületű ingatlan kereskedelem, szolgáltatás, iroda, műhely célú bérletére kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti, és az ingatlant 2023. augusztus 01. napjától 2025. július 31. napjáig határozott 2 éves időtartamra bérbe adja a Kvali-Fitt Bt. (7400 Kaposvár, Laborfalvy R. u. 2.) részére fotóstúdió tevékenység céljára 43.760, Ft+Áfa/hó bérleti díjért.
A Kvali-Fitt Bt. korábbi bérleti szerződése 2023. május 14-én lejárt, ezért 2023. május 15-től 2023. július 31-ig a korábbi bérleti szerződésben foglalt feltételekkel használati megállapodás kerül megkötésre.
A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2023. augusztus 31. (határozat közzétele)

- 3.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a Kaposvár, Fő utca 12. szám alatti, Megyeház utcai bejárattal rendelkező, 9,85 m² alapterületű ingatlan raktár célú bérletére kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti, és az ingatlant 2023. szeptember 01. napjától 2025. augusztus 31. napjáig határozott 2 éves időtartamra bérbe adja a Virág-major Kft. (7400 Kaposvár, Fő utca 12.) részére raktározás tevékenység céljára 7.879, Ft+Áfa/hó bérleti díjért. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsi költségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2023. augusztus 31. (határozat közzétele)

- 4.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy a Kaposvár, Fő utca 6. szám alatti, 187 m² alapterületű ingatlan és a hozzá tartozó alagsori 115 m² alapterületű ingatlanrész kereskedelem, szolgáltatás, iroda célú bérletére kiírt ajánlatkérési felhívást eredményesnek minősíti, és az ingatlant 2023. augusztus 01. napjától 2025. július 31. napjáig határozott 2 éves időtartamra bérbe adja az OTP Travel Kft. (1052 Budapest, Deák F. u. 7-9.) részére utazási irodai tevékenység (utazásszervezés, utazásközvetítés, teljes körű idegenforgalmi szolgáltatások nyújtása) céljára 200.000, Ft+Áfa/hó bérleti díjért. A bérleti díj évente az infláció mértékével emelésre kerül. A bérleti díj a rezsiköltségeket nem tartalmazza, azok a bérlőt terhelik.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2023. augusztus 31. (határozat közzétele)

- 5.) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy határozott, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárul ahhoz, hogy a Kaposvár, Ady Endre utca 5. szám alatti 174,17m² alapterületű helyiségre az Expressz Ékszerház és Minibank Kft-vel 2023. július 01. napjától 2028. június 30. napjáig határozott 5 éves időtartamra kötendő bérleti szerződése határozott 5 évvel meghosszabbításra kerüljön, amennyiben Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki és Pályázati Igazgatóságával egyeztetett, előzetesen kiadott tulajdonosi hozzájárulásban elfogadott beruházás megfelel a vagyonrendelet rendelkezéseinek, és a bérlő az értéknövekedés címén történő visszaköveteléstől eltekint, valamint a bérleti díjba történő beszámításra nem tart igényt, és a munkálatok elvégzését számlákkal igazolja. A bérlő köteles a beruházásra vonatkozó pontos költségvetést 2023. szeptember 30. napjáig Önkormányzat részére megküldeni.

Bérbeszámításra a vagyonrendelet rendelkezéseinek való megfelelés és Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyása esetén kerülhet sor.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárul ahhoz, hogy a helyiségben a záloghitelezést az Expressz Zálog Zrt. végezze azzal, hogy az Expressz Ékszerház és Minibank Kft-t terheli minden felelősség a Társaság tevékenységével és helyiséghasználatával kapcsolatban, és a Társaságnak a helyiséget a bérlő albérlésbe nem adhatja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató
Határidő: 2023. július 31. (határozat közzétele)