

Száma: HAJ/32711-28/2019.

Előkészítő: Poór Brigitta vagyonkezelési-
és hasznosítási ügyintéző

**Az előterjesztés törvényességi
ellenőrzője:**

Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati tulajdonú ingatlan bérlet útján történő hasznosításáról

Az önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek további hasznosítása érdekében vált szükségessé a **4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 16. szám alatti, a Bocskai Filmszínházban lévő kávézó, vendéglátó egység** használati jogának az ismételt meghirdetése.

Kovács János, 4080 Hajdúnánás, Iskola u. 26. szám alatti lakos *kérelemmel* fordult önkormányzatunkhoz, melyben együttműködésünket kéri a fent megnevezett helyiségben egy kulturális büfé egység hosszú távú üzemeltetésére. Az épületben lévő vendéglátó egység jelenleg üres, nincs hasznosítva. A szolgáltatás biztosításával az intézményben zajló programok háttere is komplexebbé, a mai kor igényeinek megfelelővé válna.

Az épületben kialakított vendéglátó egység (szeszes ital nem forgalmazható) az alábbi egységekből áll:

- kávézó:	109.77 m ² ,	(közösségi térként, közlekedő funkciót is ellát),
- előkészítő-hidegkonyha:	15.12 m ² ,	
- közlekedő:	1.87 m ² ,	
- hulladéktároló:	6.16 m ² ,	
- göngyöleg tároló:	4.26 m ² ,	
- zöldségtároló:	5.58 m ² ,	
- személyzeti öltöző:	2.89 m ² ,	
- <u>személyzeti WC-zuhanyzó:</u>	<u>3.69 m²</u> ,	
összesen: 149.34 m²		

Szolgáltatás lehet: palackozott üdítők, presszó kávé, tea, előcsomagolt-mélyhűtött, a helyszínen felmelegített szendvics, hamburger, pizza stb.

A büfé üzemeltetéséhez szükséges esetleges átalakítás, fejlesztés a bérlő feladata kell, hogy legyen.

A fentiekre figyelemmel a tárgyi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítását javaslom az alábbi feltételekkel:

- a bérleti jogviszony időtartama határozott, 5 éves időtartamú,
- az önkormányzat értéknövelő beruházásokat nem ismer el, ezeket a bérleti jogviszony megszűnésekor ellenszolgáltatás nélkül át kell adni az ingatlan tulajdonosának,
- a bérlőnek az üzemeltetési rend,- és a rezsiköltségek tekintetében (elektromos energia egy része mérhető) egyénileg kell megállapodni az ingatlant üzemeltető Nánás Pro Cultura Nonprofit Kft.-vel.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 57/2008. (II. 14.) számú Képviselő-testületi Határozatában a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az üzlet, iroda céljára használt helyiségek bérleti díját 1.200,- Ft/m²/hó + Áfa összegben határozták meg.

A vendéglátó egység bérbeadása esetében közös megegyezéssel és egyetértéssel **részterület bérlése is lehetséges**. Hajdúnánás Város Önkormányzat versenyeztetési szabályzatának értelmében a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű ajánlatot tevő a nyertes pályázó, így részterület bérlése esetén a legjobb ajánlatnak a magasabb szerződéses érték minősül.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 16/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet 44. § (1-3). bekezdései alapján nem lakás céljára szolgáló helyiséget csak pályázati eljárás lefolytatása után adhatunk bérbe, határozott időre.

Javaslom a Képviselő-testületnek a **4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 16. szám alatti, Bocskai Filmszínház épületében kialakított kávézó vendéglátó egység bérbeadás útján, nyilvánosan meghirdetett versenytárgyalás útján történő hasznosítását, 5 éves határozott időre, 1200,-Ft+Áfa/m²/hó összegben**. A pályázatok benyújtására legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 16/2017. (V. 26.) Önkormányzati Rendelet 44. §-a alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 16. szám alatti, Bocskai Filmszínház épületében kialakított kávézó vendéglátó egységet versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítani 5 éves határozott időtartamra 1.200,-Ft+Áfa/m²/hó kiinduló licitár meghatározásával.

Felkéri a jegyzőt, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző
Határidő: 2019. december 31.

Hajdúnánás, 2019. november 20.

Dr. Kiss Imre
jegyző