

Száma: HAJ/23124-25/2023.

**Előkészítő:** Lugosiné Szojka Edit  
vagyonkezelési ügyintéző  
**Az előterjesztés törvényességi  
ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a KÉTÉSFÉL MÉRNÖK KFT. (4080 Hajdúnánás, Baross u. 33. szám) kérelméről**

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat bérleti szerződést kötött a KÉTÉSFÉL MÉRNÖK KFT.-vel (4080 Hajdúnánás, Baross u. 33. szám) az önkormányzat tulajdonában álló Hajdúnánás belterület, 5381/1/A helyrajzi szám alatt található ingatlan vonatkozásában, vendéglátó egység (Pizza Teringette) üzemeltetésére.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a KÉTÉSFÉL MÉRNÖK KFT. által létrejött HAJ/1503-9/2023. ügyiratszámú bérleti szerződés 5 éves határozott időtartamra szól (2023. április 15. napjától 2028. április 14. napjáig).

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2023. (II. 23.) számú Képviselő-testületi Határozata értelmében a Hajdúnánás belterület, 5381/1/A helyrajzi számú ingatlan **bérleti díja 250.000,- Ft+ÁFA+rezsi/hó** összegben került meghatározásra, amely összeg 2024. januárjától az infláció mértékével megegyező mértékben tovább növekszik.

A villamosenergia, illetve a vízfogyasztás elszámolása havi leolvasással a mérőórák állásának jegyzőkönyvezése alapján történik, melyben rögzítésre kerül az induló és záró állapot. A fogyasztás a szolgáltató által meghatározott mindenkorai egységáron kerül kiszámlázásra.

Péntek Renáta, a KÉTÉSFÉL MÉRNÖK KFT. ügyvezetője a mellékelt kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben kéri a bérleti díj 50%-ának elengedését, hivatkozva az áramszolgáltatás nagyon magas egységárára (210 Ft+ÁFA/kWh), mely önmagában havonta nagyságrendileg 300.000 Ft körüli kiadást jelent számára. Költségei oly mértékűek, hogy az a Pizzéria működését veszélyezteti. (Az energiaszolgáltatás egységára működésük kezdetétől a jelenlegi mértékkel van érvényben.)

2024. január 01. napjától az áramszolgáltatás tekintetében már egy kedvezőbb díjszabás lép érvénybe, melynek következtében körülbelül felére csökken majd a villamosenergia egységára. Tekintettel erre, az lenne a kérése, hogy **2024. január 01. napjáig a bérleti díj 50%-a kerüljön elengedésre, 2023. augusztus 01. napjáig visszamenőleges hatállyal.** Ez öt havi csökkentett bérleti díjat jelent, mely összesen **625.000 Ft + ÁFA bérleti díj kiesést jelentene.**

A fenti kérelmet követően az előterjesztés előkészítési szakaszában Péntek Renáta, a KÉTÉSFÉL MÉRNÖK KFT. ügyvezetője **újabb kérelmet küldött** az önkormányzat részére, melyben felmondta a 4080 Hajdúnánás, 5381/1/A helyrajzi számú ingatlan HAJ/1503-9/2023. számú bérleti szerződését 2023. szeptember 15. napján, és **kéri a 30 napos felmondási idő méltányosságából történő elengedését is.**

A fentiek alapján a kérelmező kéri a Képviselő-testület méltányos elbírálását kérelmével kapcsolatban, tekintettel a körülményekre.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) számú Önkormányzati Rendelet 10. § (7) bekezdése alapján:

„Az önkormányzatot megillető követelés elengedéséről:

- a. 0-50.000 Ft-ig a polgármester
- b. 50.001-100.000 Ft-ig a pénzügyi bizottság
- c. 100.001 Ft-tól a képviselő testület

dönthet, ha a követelés behajtásával járó költségek megközelítenék, vagy meghaladnák a követelés összegét, vagy valószínűsíthető, hogy a behajtás eredménytelen lenne.”

A fentiekben leírtakból adódóan felkérem a tisztelt bizottságokat, hogy a bérleti díj mérséklésére vonatkozóan tegyék meg javaslataikat a Képviselő-testület felé.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan bérleti szerződése megszűnik, ezáltal célszerű, hogy a Képviselő-testület már most döntsön az ingatlan további hasznosításának feltételeiről is. Javaslom az 5 éves határozott időtartam, valamint a 34/2023. (II. 23.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján 250.000,-Ft+Áfa+rezsi/hó bérleti díj meghatározását, mely összeg évente az infláció mértékével kerüljön emelésre, továbbá annak kikötését, hogy a bérlő esetleges egy éven belüli felmondása esetén is köteles egy éves bérleti díjat megfizetni.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT -okat:**

I./

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a KÉTÉSFÉL MÉRNÖK KFT. (4080 Hajdúnánás, Baross u. 33. szám) kérelmét megismerte és úgy határoz, hogy

#### **A változat:**

a KÉTÉSFÉL MÉRNÖK KFT. (4080 Hajdúnánás, Baross u. 33. szám) kérelmét sem a bérleti díj csökkentésére, sem a felmondási idő elengedésére vonatkozólag nem támogatja.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2023. október 20.

#### **B változat:**

a KÉTÉSFÉL MÉRNÖK KFT. (4080 Hajdúnánás, Baross u. 33. szám) kérelmét támogatja, az alábbi feltételekkel:

-

-

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2023. október 20.

## II./

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) számú Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdés alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 5381/1/A hrsz.-ú, „címképzés alatti” 248 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb épület gazdasági szolgáltatóház megnevezésű ingatlant 5 éves határozott időtartamra versenytárgyalásos pályázati eljárás keretében kívánja hasznosítani kiinduló 250.000,- Ft+Áfa+rezsi/hó licitár meghatározásával. A bérleti díjat évente az infláció mértékével emelni kell. A bérlő esetleges egy éven belüli felmondása esetén is köteles egy éves bérleti díjat megfizetni.

Felkéri a polgármestert, hogy a határozatból adódó szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2023. október 13. – a pályázati felhívás megjelentetésére  
2023. december 31. – a bérleti szerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2023. szeptember 20.

**Szólláth Tibor**  
polgármester