

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
Képviselő testületének
részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL Hajdúszoboszló, Hősök tere 1. sz.	
Iktatva: 2014. MÁJ 06.	Melléklet: / db
1094-02/14 szám	
Előszám: /	Előadó: GA

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Pinczés Károly a Kemencés Kft ügyvezetőjeként, a Kemencés Csárda és Hotel üzemeltetőjeként azzal fordulok Önökhöz, hogy alábbi javaslatomat megfontolni, és jogszabály módosítását eszközölni szíveskedjenek:

A családi vállalkozásként működő Kemencés Csárda előtti közterületet immáron 18 éve bérli a Kemencés Kft. Hajdúszoboszló Város Önkormányzatától. 2013-ban a Kemencés Kft. által a város részére megfizetett bérleti díj összege mintegy 1.200.000,- Ft volt. A fenti összeg ellentételezésként a Kemencés Csárda vendégei öt hónapig használhatták a közterületen kialakított kerthelyiséget, május hónaptól szeptember hónapig.

A közterület használatot jelenleg a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2009. (II. 26.) számú rendelete a közterület-használat, közterület-hasznosítás helyi szabályairól (a továbbiakban: rendelet) szabályozza. A jelenlegi szabályozás szerint a közterület bérlője napokban meghatározott időtartamra veszi bérbe a közterületet, és ezért kell a fenti, négyzetméter és igénybe vett napok számának alapján megállapított, igen magas bérleti díjat megfizetni.

A fenti állapot azonban álláspontom szerint nem elég rugalmas számunkra, a jelenlegi szabályozás módosításra szorul, az alábbi célkitűzések érdekében.

1. Rugalmasabb közterület-használat

Kérelmem elsődleges célkitűzése az, hogy az általunk használt közterületet egész évben, az időjárásnak, saját, vagy városi jelentőségű programjainknak megfelelő mértékben és gyakorisággal tudjuk igénybe venni. Ez a jelenlegi szabályozás mellett nehézkes és nehezen kivitelezhető, hiszen a közterület használata esetén minden esetben külön szerződést kell kötni, és ennek megfelelően használati díjat fizetni.

Természetesen a folyamatos használatot nem zárja ki jelenleg sem a rendelet, azonban a jelenlegi keretek között az olyan súlyos anyagi terhet jelentene a vállalkozásoknak, amit ennél szerencsésebb gazdasági környezetben, jobb években sem engedhettek meg maguknak. Ezért célkitűzésünk egyik sarkalatos pontja az, hogy a folyamatos használatért járó díjat **a jelenleg a nyári szezon figyelembevételével fizetett bérleti díjnak megfelelő, illetve ahhoz hasonló nagyságrendű** legyen. Ebben az esetben a vállalkozásunknak nem jelentene többletterhet a folyamatos használat, de a város költségvetésében sem keletkezne hiány a változás okán.

A módosítás előnyeit az alábbiakban sorolnám fel:

- Városunkban a vendégforgalom – különös tekintettel a városban található éttermek, bárók szolgáltatásait igénybe vevő, fizetőképes vendégek generálta forgalom - az elmúlt években visszaesett, emellett a korábbi évek szabályozásai, folyamatai (ital és étel közterületről történő értékesítésének megtiltása, a fürdő nyitva tartásának

többi vállalkozással egyeztetni!

meghosszabbodása, Hajdúszoboszló fő vendégkörének, a családoknak elszegényedése) egyre szűkítette mozgásterünket. A főutcán létesített terasz a Kemencés csárda egyik legfontosabb vonzereje, amely igen közkedvelt a vendégek körében. A módosítás lehetővé tenné, hogy valamennyi olyan napon, amikor az időjárás lehetővé teszi, forgalmat generáljon a terasz, így segítve a vállalkozásunk fennmaradását, gyarapodását a nehéz gazdasági helyzet ellenére.

- A folyamatos nyitvatartás munkahelyeket teremt, a plusz forgalom pedig adóbevételeket generál a város számára
- A nemdohányzók védelmében hozott intézkedések miatt a dohányosok kiszorulnak az éttermek elé, amennyiben a kerthelyiség asztalai egész évben a teraszon lennének, úgy egész évben fedél alatt, rendezett körülmények között, kerti melegítő használatával temperált hőmérséklet mellett tudnának dohányozni
- Az időjárás kiszámíthatatlanságát már fent említettem – sűrűn előfordul az, hogy előszezonban kellemes idő van, de kerthelyiségünk nem üzemel, ahogyan az is, hogy a kibérelt teraszon nem tudunk az időjárás miatt bevételhez jutni. Ezt egy éves bérleti periódus esetén, amikor bútorokat, egyéb eszközöket nem kell bérleti időszak elején és végén mozgatnunk, hanem azokat a teraszon hagyhatjuk, sokkal rugalmasabban oldhatjuk meg.
- Mivel saját kerthelyiségünk kicsi, így kénytelenek vagyunk közterületet bérelni, ezzel azonban hátrányba kerülünk olyan teraszos helyekkel szemben, melyek rendelkeznek saját tulajdonú terasszal.
- Tudomásunk szerint más városokban is éves bérleti díj kerül megállapításra, emellett nagyvárosokban és külföldön is tapasztalható az, hogy a teraszok nyitva tartása nem csak a főszezonra korlátozódik
- A javaslatom szerint olyan időszakokban is forgalmat generálhat egy szépen kialakított kerthelyiség, amikor eddig kénytelenek voltunk a közterületről lepakolni, így a módosítás adóbevételek útján mégiscsak gyarapodást jelentene városunknak
- Az elmúlt 23 évben üzemelő Kemencés Csárda kerthelyiségével igyekezett színesíteni a hajdúszoboszlói utcaképet. A közterületet, amely az épületünk előtt található, jelenleg is egész évben rendben tartjuk, egy szépen kialakított terasz azonban egész évben dísz lehetne a főutcának, a környéknek
- Egy egész évben nyitva lévő, berendezett teraszon városi rendezvények, fesztiválok, időtartama alatt kapcsolódó programokkal, kínálatokkal színesíthetnénk a városba látogató vendégek ittlétét, és természetesen mi is profitálhatnánk az időszakonként megnövekedő vendégforgalomból a főszezonon kívül eső időszakokban.

Kiemelni szeretném továbbá, hogy a rendelet 1. számú függeléke határozza meg a közterület használatáért járó díjat. A függelék szerint vendéglátó terasz (vendéglátó ipari előkert) esetén a Kemencés Csárda által használt terület a legmagasabb díjszabásba esik, melynek díja négyzetméterre vetítve több mint másfélszerese a következő kategóriának. A jelenlegi legmagasabb díjkategóriába tartozó terület a Szilfákálja utcának József Attila és Daru zug (azaz a Kemencés Csárda) közötti része tartozik. Álláspontom szerint ez a díjszabási rendszer is átgondolásra szorul.

A fenti területen három vállalkozás vesz igénybe közterületet vendéglátó terasz céljára. Ezen vállalkozások a magasabb díjszabásnak miatt hátrányba kerülnek a többi vállalkozással szemben, ami azonban nem indokolt.

Az elmúlt években ugyanis az utcai vendégforgalom legjelentősebb része a fesztivál térre, illetve a Szent István park-Mátyás király sétány felé koncentrálódik, míg a Szilfákálja utca

érintett szakaszán egyéb körülmények (nagy felületű elárúsító stand elhelyezése az adott utcaszakaszon, folyamatos áramszünetek) is nehezítik a munkánkat. Ennek okán álláspontom szerint semmi nem indokolja azt, hogy a Kemencés Csárda által is üzemeltetett terasz legyen a kiemelt díjszabással érintett terület.

Rögzíteni szeretném azonban, hogy amennyiben a rendelet módosításra kerül, és a díjszabás az érintett utcaszakaszon kedvezőbbé válik, akkor is vállalom, hogy a korábbi években befizetett összegnek megfelelő díjat fizetek be a Kemencés Csárda által igénybe vett teraszért – amennyiben a fentiekben leírt, rugalmas használat megvalósul.

A célkitűzés elérése érdekében kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy tegye lehetővé azt, hogy a korábban egy vendéglátó szezonban megfizetett díjnak megfelelő összeg fejében időbeli korlátozás nélkül, egész évben tudjuk igénybe venni a közterületet vendéglátó tevékenység céljára.

2. A közterületen végezhető tevékenység liberalizációja

A rendelet 20. § (17) bekezdése az alábbi kitételek tartalmazza:

Vendéglátó egységhez kapcsolódó, külső, szilárd burkolatú, ideiglenes jellegű fogyasztótér. Közterületen létesített kerthelyiségben, vendéglátó teraszon csak az ülő fogyasztáshoz kötődő kerti bútorok (asztalok, székek, padok, stb.) napellenzők, valamint virágládák, virágkonténerek helyezhetők ki. Közterületen létesített vendéglátó teraszcsoportról, kerthelyiségről közvetlen árusítás nem történhet.

A fentiek alapján a rendelet igen szigorú rendelkezésben tiltja meg azt, hogy a vendéglátó teraszcsoportról értékesítsen a közterületet igénybe vevő vállalkozás.

Álláspontom szerint ezen szigorú szabályozás indokolatlan és szükségtelen.

Nehezen érthető ugyanis, hogy a közterületről történő értékesítés tilalma miért a hosszabb időre kialakított, állandó vendéglátó teraszra vonatkozik, ahol az értékesítés feltételei (hűtők, tűzhelyek, higiéniai feltételek, kézmosók, előkészítők) könnyebben megvalósíthatóak. Ezzel szemben mobil elárúsító helyek esetében étel- és italforgalmazás is megengedett.

A tilalmat megelőző időkben a Kemencés Csárda teraszán látványkonyhát üzemeltettem, mely nagy sikert aratott a vendégek körében, egyben színesítette a főutca látványvilágát. A jelenlegi szabályozás azt sem teszi lehetővé, hogy saját szervezésben gasztronómiai tárgyú rendezvényeket, kipakolásokat szervezzünk, vagy ünnepek (karácsony, húsvét) alkalmával megfelelő ételeket, italokat árusítsunk a főutcán úgy, hogy ezzel a város ünnepi hangulatát is emeljük.

Álláspontom szerint szép, igényesen elhelyezett elárúsítóhelyekből, pultokból, látványkonyhákból, a városi arculatnak, gasztronómiai, higiéniai követelményeknek megfelelően magas színvonalon lehet kereskedelmi tevékenységet folytatni vendéglátó teraszon is, főként akkor, ha a vendéglátó teraszt állandó kereskedelmi egység „szolgálja ki”, azaz megfelelő háttér áll a terasz mögött rendelkezésre.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelethez a vendéglátó teraszon történő árusítás indokolatlan szűkítést, tilalmat jogszabály módosítással feloldani szíveskedjen.

3. Összegzés

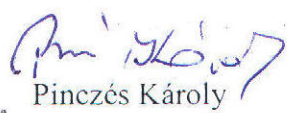
Meggyőződésem, hogy amennyiben a fentieknek megfelelő szabályozás alakul ki, úgy az Önkormányzat a saját eszközével, mindössze jogszabály-módosítással jelentős segítséget nyújtana ahhoz, hogy a szerényebb gazdasági lehetőségek közepette is tovább tudjanak fennmaradni vállalkozásaink, ezzel is emelve a város idegenforgalmi vonzerejét.

Nem lehet figyelmen kívül hagyni azt a sajnálatos tény, hogy az elmúlt időszakban több, korábban sikeres, nagy múltú vállalkozásnak kellett beszüntetnie tevékenységét városunkban. A vállalkozások terhei az elmúlt években nem csökkentek, sőt, kiadásaik, költségeik növekedése mellett a kedvezőtlen gazdasági környezetben kisebb nyereséggel kell, hogy számoljanak. Amennyiben a Tisztelt Képviselő testület a fentiek alapján módosít az eddigi gyakorlaton, úgy jelentősen közreműködik abban, hogy a nehéz időket minél több vállalkozás vészelje át, fenntartva ezzel saját működésén túl az által teremtett munkahelyeket is.

Ebben kérem a Tisztelt Képviselő-testület segítségét. Bízom benne, hogy érveim megalapozzák a város és a közterületet a jövőben vendéglátás céljára igénybe vevők érdekeit egyformán szolgáló jogi szabályozás létrejöttét.

Hajdúszoboszló, 2014. április 30.

Tisztelettel:


Keményes Kft.
KEMENCÉS HOTEL
Telephely:
4200 Hajdúszoboszló, Daru zug 1A
Adószám: 11620080-2-09
Cégjegyzékszám: 09-09-005861
Pinczés Károly
ügyvezető
Keményes Kft.

A fentiekhez csatlakozom érintettként:


Tarsonis Kft.

TARSONIS KFT.
4200 Hajdúszoboszló
Daru zug 1.
Adószám: 23942143-2-09