**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2024. május 27-i ülésére**

**Javaslat ingatlanokkal kapcsolatos, bizottsági hatáskörbe tartozó döntések meghozatalára**

1. **Javaslat fizetési határidő meghosszabbítására**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Önkormányzatunk, mint eladó és a Toldi Oktató és Szolgáltató Bt., mint vevő között – a T. Bizottság 27/2024. (I.24.) GJB számú határozata alapján – adásvételi szerződés jött létre a Szombathely, **Hollán E. u. 7.** földszint, ajtó: 11. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozóan.

Az ingatlan vételára bruttó 25.400.000, -Ft, a fizetési határidő 2024. május 28.

A vevő a vételár egy részét hitelből kívánja finanszírozni. Előre láthatólag a fizetési határidőn belül a hitelösszeg nem kerül folyósításra, ezért a vevő fizetési határidő hosszabbítás iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján 15-35 millió forint közötti egyedi értékhatár esetén a forgalomképes ingatlan és ingó vagyon esetében a tulajdonosi jogokat a gazdasági ügyeket ellátó bizottság gyakorolja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, értsen egyet az adásvételi szerződés 8. pontjában meghatározott fizetési határidő 2024. augusztus 31. napjáig történő meghosszabbításával.

1. **Javaslat bérleti jogviszonyok meghosszabbítására**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a **Széll K. u. 35. fszt. 2.** szám alatti, 57 m2 alapterületű, valamint a **Brenner T. krt. 12. fszt. 1.** szám alatti, 40 m2 alapterületű üzlethelyiségek bérlője bérleti jogviszony hosszabbítás iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

Mindkét ingatlan bérlője a Justfood Kft. A bérlő az ingatlanokban a Pálos Károly Szociális Szolgáltató Központ és Gyermekjóléti Szolgálattal együttműködve szociális közétkeztetési feladatokat lát el.

A helyiségek bérleti díjai aktualizálásra kerültek, a szakértő a Széll K. u. 35. fszt. 2. szám alatti helyiség bérleti díját 57.000,- Ft + ÁFA/hónap, a Brenner T. krt. 12. fszt. 1. szám alatti helyiség bérleti díját 39.500,- Ft + ÁFA/hónap összegben határozta meg.

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: helyiségrendelet) 5. § (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jog a bérlő kérelmére meghosszabbítható. A helyiségrendelet 5. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdésben meghatározott esetben a helyiségbérleti jogot a gazdasági feladatkört ellátó bizottság javaslatára a polgármester hosszabbítja meg.

Javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság a határozati javaslatokban meghatározott feltételekkel értsen egyet a Szombathely, Széll K. u. 35. fszt. 2., valamint a Brenner T. krt. 12. fszt. 1. szám alatti helyiségre vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonyok további 3 évvel történő meghosszabbításával.

1. **Javaslat bérbeszámításra**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a BSB Construction Kft. 2026. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra bérlője a Fő tér 23/B fszt. 5. szám alatti üzlethelyiségnek.

A bérlő azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a helyiség homlokzatát felújítaná, szigetelné, a beruházási költség összegét pedig a határozott idejű bérleti jogviszony időtartamára megállapított, összesen bruttó 3.149.600,-Ft összegű (80.000,- Ft + ÁFA/hó) bérleti díjba bérbeszámítással szeretné elszámolni.

A felújítási költségek teljes összege bruttó 818.976,-Ft. (276.359,- Ft + ÁFA anyagköltség, 368.504,- Ft + ÁFA munkadíj)

A helyiségrendelet 22. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak szerint:

 „(1) A bérlő és a SZOVA NZRt. megállapodhat a helyiség átalakításában, közművesítésében és a helyiség használhatóságát növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzésében. A SZOVA NZRt. a megállapodás egy eredeti példányának megküldésével az aláírást követő 15 napon belül a polgármestert köteles tájékoztatni.

(2) A bérlő az (1) bekezdés szerinti megállapodás megkötéséig léphet fel az értéknövelő felújítási munkái alapján bérbeszámítási igénnyel. A bérbeszámításról a SZOVA NZRt. javaslata alapján a bizottság jogosult dönteni.”

A kezelő állásfoglalása szerint a bérlő árajánlattal alátámasztott beruházásai indokoltak, azok értéknövelőnek tekinthetők, így a munkálatok elvégzését támogatja.

Az árajánlat az előterjesztés 1. számú melléklete.

Fentiek alapján javaslom, a Tisztelt Bizottság támogassa, hogy a BSB Construction Kft. a Fő tér 23/B fszt. 5. szám alatti üzlethelyiség homlokzatán végzendő értéknövelő beruházás tekintetében bruttó 818.976,- Ft összegű költség erejéig bérbeszámítással éljen.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztéseket megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

**Szombathely, 2024. május „ ”**

 **/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (V.27.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság – módosítva a 27/2024. (I.24.) GJB számú határozatát – a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és a Toldi Oktató és Szolgáltató Bt, mint vevő között a Szombathely, **Hollán E. u. 7**. **földszint, ajtó: 11.** szám alatti ingatlanra vonatkozóan létrejött adásvételi szerződés 8. pontjában meghatározott fizetési határidőt 2024. augusztus 31. napjáig meghosszabbítja.

 A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés módosításának aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

 Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

 (végrehajtásért:

 Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (V.27.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a **Szombathely, Széll K. u. 35. fszt. 2.** szám alatti helyiségrevonatkozóan a Justfood Kft-vel fennálló bérleti jogviszony 3 évvel, 2027. május 31. napjáig, az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj összege 57.000,- Ft + ÁFA/hónap,
* a bérleti díj késedelmes teljesítése esetén a bérlő a Ptk. rendelkezései szerint megállapított késedelmi kamatot köteles megfizetni,
* a helyiséget a bérlő – az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – a saját költségén kialakíthatja, felszerelheti és berendezheti,
* a bérlő a helyiség használatát másnak nem engedheti át,
* a bérlő a bérlet megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, átadáskori állapotban és felszereltséggel visszaadni, és ráfordításainak, illetve azok időarányos részérnek megtérítésére nem tarthat igényt.

A Bizottság felhatalmazza a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt.-t a módosított bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

 Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

 (végrehajtásért:

 Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője

 Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (V.27.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a **Szombathely, Brenner T. krt. 12. fszt. 1.** szám alatti helyiségrevonatkozóan a Justfood Kft-vel fennálló bérleti jogviszony 3 évvel, 2027. május 31. napjáig, az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj összege 39.500,- Ft + ÁFA/hónap,
* a bérleti díj késedelmes teljesítése esetén a bérlő a Ptk. rendelkezései szerint megállapított késedelmi kamatot köteles megfizetni,
* a helyiséget a bérlő – az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – a saját költségén kialakíthatja, felszerelheti és berendezheti,
* a bérlő a helyiség használatát másnak nem engedheti át,
* a bérlő a bérlet megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, átadáskori állapotban és felszereltséggel visszaadni, és ráfordításainak, illetve azok időarányos részérnek megtérítésére nem tarthat igényt.

A Bizottság felhatalmazza a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt.-t a módosított bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

 Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

 (végrehajtásért:

 Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője

 Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (V.27.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 22. §. (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján úgy dönt, hogy a BSB Construction Kft. a **Fő tér 23/B fszt. 5.** szám alatti üzlethelyiség homlokzatán végzendő értéknövelő beruházás tekintetében bruttó 818.976,- Ft összegű költség erejéig bérbeszámítással élhet.

Amennyiben a bérleti jogviszony – bármely okból – a beruházási költségek teljes összegének elszámolása előtt szűnik meg, a bérlő költségei fennmaradó összegének megtérítésére nem tarthat igényt.

A Bizottság felhatalmazza a kezelő SZOVA NZRt. vezérigazgatóját a bérbeszámítási megállapodás megkötésére.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

 Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

 (végrehajtásért:

 Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője

 Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal