**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2024. szeptember 23-i ülésére**

**Javaslat a Vásárcsarnokban lévő üzlethelyiségek bérbeadására vonatkozó**

**pályázati feltételek jóváhagyására**

A Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatója jelezte, hogy a Városi Vásárcsarnok felújítás előtt már bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlőinek nagy része esetében a bérleti szerződések 2024. december 31. napjával lejárnak, valamint a Vásárcsarnokban több üzlethelyiségnek továbbra sincs bérlője, illetve egy üzlethelyiség – I/15. sz. üzlethelyiség - a bérleti időtartam lejártát követően megüresedik. A Vásárcsarnok igazgatója ezen üzlethelyiségeket szeretné továbbra is bérbeadás útján hasznosítani.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: rendelet) 8. § (1) bekezdése alapján piac területén lévő üzletek, pavilonok használatára határozott legfeljebb 5 évi időtartamra szóló bérleti szerződés köthető. A Vásárcsarnok igazgatója ennek megfelelően a pályázati feltételek között öt éves határozott időtartammal javasolta meghatározni a helyiség bérbeadására vonatkozó időtartamot.

A rendelet 8. § (3) bekezdése értelmében az üzletek hasznosítása pályázat útján történik. A pályázók közül az üzlet bérleti jogát az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legnagyobb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot.

A pályázati feltételeket a rendelet 8. § (4) bekezdése az alábbiakban határozza meg:

1.) bérbeadás időtartama,

2.) a bérleti díj legalacsonyabb összege,

3.) az üzletben folytatható tevékenység megjelölése,

4.) a más célra történő felhasználás tilalmának kimondása,

5.) a pályázni jogosultak köre,

6.) a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé átalakuló pályázati biztosíték összege,

7.) az elvégzendő építési munkák és azok költségére vonatkozó rendelkezés.

A rendelet 8. § (5) bekezdése kimondja, hogy a pályázati feltételeket a gazdasági ügyeket ellátó bizottság hagyja jóvá. A pályázatot az intézmény vezetője írja ki.

Az intézmény meghatározta az üzlethelyiségekre vonatkozó pályázati feltételeket, amelyek az előterjesztés mellékletében találhatóak. A pályázati feltételek meghatározása részben annak figyelembevételével történt, hogy a korábbi bérlők kinyilvánították azon szándékukat, hogy szeretnék az üzlethelyiségeket továbbra is bérelni, részben az üresen álló üzlethelyiségek esetében – korábban a Bizottság által már jóváhagyott feltételek esetében - a tevékenységi és termékkör meghatározásának változtatására került sor. Több esetben – a nagyobb alapterületű üzlethelyiségek esetében a kaució mértéke is kisebb mértékben került előírásra. A pályázati feltételek a rendeletben szereplő tartalommal kerültek meghatározásra.

A Vásárcsarnok felújítása a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (a továbbiakban: TOP) keretében nyújtott támogatásból (TOP-6.1.3-15SH1-2016-00001) valósult meg.

A Gazdasági és Jogi Bizottság 2021. június 21-i ülésén 47/2021. (VI.21.) GJB számú határozatában ezzel összefüggésben aszerint döntött, hogy a Vásárcsarnok üzemeltetése, az épületen belül a helyiségek kialakítása, átalakítása során figyelemmel kell lenni a TOP pályázati előírásokra, illetve a Támogatói Szerződésben foglalt feltételekre a projekt lezárását követő fenntartási időszakban is. Az 5 éves fenntartási időszak kezdete a záró kifizetésigénylés és a záró szakmai jelentés elfogadásának időpontja, a fenntartási időszak 2028. május 18. napján jár le.

A támogatott projekttel összefüggésben ezért az általános szerződési feltételeken kívül, az alábbi feltételeket is szükséges előírni:

* a bérbeadást megelőzően az egyes üzlethelyiségek átalakításához, műszaki kialakításához a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatójának előzetes írásbeli engedélye szükséges. Az írásbeli engedély megadását megelőzően az igazgató köteles a projektmenedzserrel előzetesen egyeztetni, részére a szükséges dokumentációt átadni;
* a bérlő által elvégzett többlet műszaki tartalom dokumentálása szükséges, ezt a bérlő köteles a Szombathely Városi Vásárcsarnok részére átadni, hogy az a támogató általi ellenőrzés esetén rendelkezésre álljon;
* amennyiben a fenntartási időszak ideje alatt, azaz 2028. május 18. napja előtt szűnik meg a bérlő bérleti jogviszonya, a bérbeadó követelheti az üzlethelyiség helyreállítását/visszaállítását a bérlő saját költségére.

Javaslom, hogy a jelen előterjesztés tárgyát képező üzletek esetében is a fenti rendelkezések figyelembevételével kerüljön sor a bérleti szerződés megkötésére.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a pályázati feltételeket jóváhagyni szíveskedjen.

**Szombathely, 2024. szeptember 18.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**........../2024. (IX.23.) GJB. sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdésében foglaltak alapján a Szombathely Városi Vásárcsarnok I/6a., I/6b., I/8., I/10., I/11., I/12., I/13. I/14., I/15., I/16., I/19., I/20., I/21., I/24., I/25., I/26., I/27., I/28., I/29., I/30., I/31., I/32., I/34., II/1., II/3., II/6., II/7., II/8., II/9., II/10., II/11., II/12., II/13., II/14., II/15., II/16., II/18., II/19., II/20., II/21., II/23., II/25., II/26., és II/27. számú üzlethelyiségeinek vonatkozásában a bérbeadás útján történő hasznosítás pályázati feltételeit az előterjesztés mellékletének megfelelően jóváhagyja.
2. A Bizottság felkéri a Vásárcsarnok igazgatóját, hogy a pályázat kiírásáról – és a szükséges intézkedések megtételéről - a jóváhagyott pályázati feltételeknek és a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően gondoskodjon.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(végrehajtásért:

Dr. Holler Péter, a Hatósági Osztály vezetője,

Polákovics Marietta, a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatója)

**Határidő:** azonnal