**ELŐTERJESZTÉS**

**a Gazdasági és Jogi Bizottság 2024. november 25-i ülésére**

**Javaslat a Vásárcsarnokban lévő üzlethelyiségek bérbeadására vonatkozó**

**pályázati feltételek jóváhagyására**

A Tisztelt Bizottság 2024. szeptember 23-i ülésén 197/2024. (IX.23.) GJB számú határozatával jóváhagyta a Szombathely Városi Vásárcsarnok 44 üzlethelyisége vonatkozásában a bérbeadás útján történő hasznosítás pályázati feltételeit. A Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatójának tájékoztatása alapján az eddig kiírt pályázatok rendben lezajlottak. Ugyanakkor Igazgató Asszony 2 helyiségre vonatkozó – korábban már a Tisztelt Bizottság által jóváhagyott – pályázati feltételek esetében javaslatot tett a változtatásra. A javaslat alapján a korábban jóváhagyott tevékenységi körök bővítésére kerülne sor a következők szerint: az I/15. számú üzlet esetében a tevékenységi kör „büfé, vendéglátás” tevékenységgel, míg a II/11. számú üzlet esetében kerékpárjavítás szolgáltatással és kerékpár alkatrészek értékesítésével kerülne bővítésre.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendelete (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 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 Tisztelt 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. november „ ”.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**……/2024. (XI.25.) 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/15. és II/11. 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