**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. április 24-i ülésére**

**Javaslat egyes ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Petőfi Sándor utca 9/B. fszt. 13. szám alatti személygépkocsi-tároló**

A helyiségbérleti szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 31. § (4) bekezdése alapján a Szombathely, Petőfi Sándor utca 9/B. fszt. 13. szám alatti, 15 m2 területű személygépkocsi-tároló bérlőjévé Hegedüs László, szombathelyi lakos került kijelölésre 2017. április 30. napjáig.

A bérlő a bérleti szerződés meghosszabbítása érdekében fordult Önkormányzatunkhoz. A SZOVA Zrt. szakértője által, 2017 márciusában készült értékbecslés szerint a bérleti díjat 4.425,- Ft/hónap + áfa, azaz 5.620,- Ft/hónap összegben állapította meg.

A Helyiségrendelet 5. § (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jog a bérlő kérelmére – ha a helyiségre a korábbi tevékenység saját jogon való folytatása miatt van szüksége – meghosszabbítható. A rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdésben meghatározott esetben a helyiségbérleti jogot, amennyiben a döntés mérlegelésen alapul a bizottság javaslatára a polgármester hosszabbítja meg.

1. **Uránia udvar kt. 2. szám alatti személygépkocsi-tároló**

A helyiségbérlet szabályairól szóló 35/2004. (IX. 2.) önkormányzati rendelet értelmében a Szombathely, Uránia udvar kt 2. szám alatti, 18 m2 területű személygépkocsi-tároló bérlőjévé Szing Szombathelyi Kft. (9700 Szombathely, Mártírok tere 5/B.; Cg. 18-09-103976) került kijelölésre 2017. június 16. napjáig.

A bérlő a bérleti szerződés meghosszabbítása érdekében fordult Önkormányzatunkhoz. A SZOVA Zrt. szakértője által, 2017 áprilisában készült értékbecslés szerint a bérleti díjat 7.200,- Ft/hónap + áfa, azaz 9.144,- Ft/hónap összegben állapította meg.

A Helyiségrendelet 5. § (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jog a bérlő kérelmére – ha a helyiségre a korábbi tevékenység saját jogon való folytatása miatt van szüksége – meghosszabbítható. A rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdésben meghatározott esetben a helyiségbérleti jogot, amennyiben a döntés mérlegelésen alapul a bizottság javaslatára a polgármester hosszabbítja meg.

1. **Szent Márton utca 18. szám alatti üzlethelyiség**

Az 1997. április 23-án lebonyolított licit eljárás során, továbbá a 229/2007. (IV. 26.) Kgy. számú határozatban meghosszabbítással a Szombathely, Szent Márton utca 18. szám alatti, 451 m2 területű „közforgalmú gyógyszertár” bérlőjévé a Vasi Szent Márton Gyógyszertár Bt. (9700 Szombathely, Szent Márton utca 18.; Cg. 18-06-102744) került kijelölésre 2017. május 5. napjáig.

A bérlő a bérleti szerződés meghosszabbítása érdekében fordult Önkormányzatunkhoz. A SZOVA Zrt. szakértője által, 2017 áprilisában készült értékbecslés szerint a bérleti díjat 947.100,- Ft/hónap + áfa, azaz 1.202.817,- Ft/hónap összegben állapította meg.

A Helyiségrendelet 5. § (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jog a bérlő kérelmére – ha a helyiségre a korábbi tevékenység saját jogon való folytatása miatt van szüksége – meghosszabbítható. A rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdésben meghatározott esetben a helyiségbérleti jogot, amennyiben a döntés mérlegelésen alapul a bizottság javaslatára a polgármester hosszabbítja meg.

1. **Kisfaludy Sándor utca 1. szám alatti helyiség**

A 358/2011. (IX. 29.) Kgy. sz. határozatban foglaltak szerint – a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése alapján - a szombathelyi 6748/A/2, Kisfaludy Sándor utca 1. szám alatti, 153 m2 területű alagsori helyiség bérlőjévé az Isis Big Band Egyesület (9700 Szombathely, Frankó u. 13.) került kijelölésre kedvezményes bérleti díjon, 2017. április 1. napjáig.

A bérlő a bérleti szerződés meghosszabbítása érdekében fordult Önkormányzatunkhoz. A SZOVA Zrt. szakértője által, 2017 áprilisában készült értékbecslés szerint a kedvezményes bérleti díjat 10.950,- Ft/hónap + áfa, azaz 13.907,- Ft/hónap összegben állapította meg, amely a korábbi kedvezményes bérleti díjhoz képest 10 %-os emelést mutat.

A Helyiségrendelet 5. § (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jog a bérlő kérelmére – ha a helyiségre a korábbi tevékenység saját jogon való folytatása miatt van szüksége – meghosszabbítható. A rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdésben meghatározott esetben a helyiségbérleti jogot, amennyiben a döntés mérlegelésen alapul a bizottság javaslatára a polgármester hosszabbítja meg.

Továbbá a Helyiségrendelet 2. § (4) bekezdése alapján a helyiség kedvezményes bérbeadásáról a bizottság a kérelem polgármester részére történő benyújtását követő bizottsági ülésén a házkezelőség 8. § (2) bekezdés b) pontja szerint tett javaslata, a bérlő kérelmében megjelölt indokok, a bérlemény hasznosíthatósága alapján dönt. A SZOVA Zrt. továbbra is javasolja a helyiség kedvezményes bérleti díjon történő hasznosítását.

1. **Rohonci út 52. szám alatti helyiség**

A szombathelyi 2808/12/A/66 hrsz.-ú, Rohonci út 52. szám alatti, „iroda” megnevezésű ingatlan bérbeadásra történő hasznosítására 2017. február 22. napjával pályázat került kifüggesztésre.

Tájékozatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Tóth Gábor Tamás, az ENERGY Tánc Sportegyesület elnöke a Rohonci út 52. szám alatti ingatlan bérbevételének, továbbá bérbeszámítással történő felújításának érdekében fordult Önkormányzatunkhoz.

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés d) pontja alapján nem kell pályázatot kiírni, ha a helyiségre meghirdetett pályázat eredménytelen maradt. A 2017. február 22. napján kifüggesztett pályázat eredménytelenül zárult.

A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a bérlő és a házkezelőség megállapodhat a helyiség átalakításában, közművesítésében és a helyiség használhatóságát növelő egyéb építési, szerelési munkák elvégzésében. A házkezelőség a megállapodás egy eredeti példányának megküldésével az aláírást követő 15 napon belül a polgármestert köteles tájékoztatni. A (2) bekezdése alapján a bérlő az (1) bekezdés szerinti megállapodás megkötéséig léphet fel az értéknövelő felújítási munkái alapján bérbeszámítási igénnyel. A bérbeszámításról a házkezelőség javaslata alapján a bizottság jogosult dönteni.

Az Energy Dance Team által közölt árajánlat az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A SZOVA Zrt. állásfoglalása szerint a Társaság számára is előnyös az üresen álló bérlemények hasznosítása, az ingatlanok szükség szerinti karbantartása, felújítása. Javasolja a Tisztelt Bizottságnak, hogy a külső nyílászárók cseréjével kapcsolatos költségek, tehát 1.912.683,- Ft összeg kerüljön bérbeszámításra.

1. **Fő tér 23/B. szám alatti 23 m2 területű üzlethelyiség**

A Fő tér 23/B. szám alatt két üzlethelyiségre vonatkozóan 2017. február 6. napján bérbeadás útján történő hasznosítás érdekében pályázatok kerültek kiírásra. A pályázatok eredményesen zárultak. A nyertes pályázató mindkét üzlethelyiség vonatkozásában a „KIM” Bt. volt, mivel együtt kívánta hasznosítani a szomszédos helyiséget. A liciteljárások során azonban lemondott a 23 m2 területű üzlethelyiségről.

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Versenyeztetési szabályzat 20. pontja alapján nem jár vissza biztosíték, ha a pályázati felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor szem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a „KIM” Bt. méltányossági kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz. Kérelmezi, hogy a 23 m2 területű üzlethelyiség pályázati díjaként befizetett 105.156,- Ft összeg kerüljön elszámolásra az általa bérbevett 33 m2 területű üzlethelyiség bérleti díjába.

Tekintettel arra, hogy a bérlő nagyobb felújítást tervez az ingatlanon, illetve, hogy az ingatlanok éveken keresztül üresen álltak, javasolom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a „KIM” Bt. által benyújtott méltányossági kérelem pozitív elbírálásra kerüljön.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Szombathely, 2017. április 19.

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 24.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság - a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendeletének 5. § (4) bekezdése alapján – a Szombathely, Petőfi Sándor utca 9/B. fszt. 13. szám alatti, 15 m2 alapterületű személygépkocsi-tárolóra vonatkozó bérleti szerződést 2027. április 30. napjáig hosszabbítja meg Hegedűs László részére az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj 4.425,- Ft + áfa/hónap, azaz 5.620,- Ft/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 köteles kialakítani, felszerelni és berendezni,
* 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 Gazdasági és Városstratégia Bizottság felhatalmazza a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Vagyongazdálkodó Zrt.-t, mint az ingatlan vagyonkezelőjét, hogy a bérleti szerződést a fent megjelölt feltételek mellett Hegedűs Lászlóval hosszabbítsa meg.

**Felelős:** Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 24.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság - a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendeletének 5. § (4) bekezdése alapján – a Szombathely, Uránia udvar kt. 2. szám alatti,18 m2 alapterületű személygépkocsi-tárolóra vonatkozó bérleti szerződést 2027. június 16. napjáig hosszabbítja meg a SZING Szombathelyi Kft. (Cg. 18-09-103976) részére az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj 7.200,- Ft + áfa/hónap, azaz 9.144,- Ft/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 köteles kialakítani, felszerelni és berendezni,
* 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 Gazdasági és Városstratégia Bizottság felhatalmazza a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Vagyongazdálkodó Zrt.-t, mint az ingatlan vagyonkezelőjét, hogy a bérleti szerződést a fent megjelölt feltételek mellett a SZING Szombathelyi Kft.-val hosszabbítsa meg.

**Felelős:** Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 24.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság - a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendeletének 5. § (4) bekezdése alapján – a Szombathely, Szent Márton utca 18. szám alatti, 451 m2 alapterületű „közforgalmú gyógyszertár” megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést 2027. május 5. napjáig hosszabbítja meg a Vasi Szent Márton Gyógyszertár Bt. (Cg. 18-06-102744) részére az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj 947.100,- Ft + áfa/hónap, azaz 1.202.817,- Ft/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 köteles kialakítani, felszerelni és berendezni,
* 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 Gazdasági és Városstratégia Bizottság felhatalmazza a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Vagyongazdálkodó Zrt.-t, mint az ingatlan vagyonkezelőjét, hogy a bérleti szerződést a fent megjelölt feltételek mellett a Vasi Szent Márton Gyógyszertár Bt.-vel hosszabbítsa meg.

**Felelős:** Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 24.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság - a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendeletének 5. § (4) bekezdése alapján – a szombathelyi 6748/A/2, Kisfaludy Sándor utca 1. szám alatti, 153 m2 alapterületű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést 2027. április 1. napjáig hosszabbítja meg az Isis Big Band Egyesület (9700 Szombathely, Fraknó u. 13.) részére az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj 10.950,- Ft + áfa/hónap, azaz 13.907,- Ft/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 köteles kialakítani, felszerelni és berendezni,
* 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 Gazdasági és Városstratégia Bizottság felhatalmazza a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Vagyongazdálkodó Zrt.-t, mint az ingatlan vagyonkezelőjét, hogy a bérleti szerződést a fent megjelölt feltételek mellett az Isis Big Band Egyesülettel hosszabbítsa meg.

**Felelős:** Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**V.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 24.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság – a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés alapján, a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. javaslata alapján – hozzájárul ahhoz, hogy az Energy Tánc Sport Egyesület részére a szombathelyi 2808/12/A/66 hrsz.-ú, Rohonci út 52. szám alatti ingatlan külső nyílászárók cserjének igazolt költségei – legfeljebb bruttó 1.912.683,- Ft összegben – a bérleti díjba beszámításra kerüljön.

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság felkéri a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Vagyongazdálkodó Zrt.-t, hogy a munkák elvégzéséről és a bérbeszámításról az Energy Tánc Sport Egyesülettel a megállapodást kösse meg.

**Felelős:** Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**VI.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 24.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság hozzájárul, hogy a Fő tér 23/B. szám alatt található 23 m2 területű üzlethelyiségre, a „KIM” Bt. által befizetett pályázati díj – 105.156,- Ft – kerüljön elszámolásra az általa bérelt 33 m2 területű üzlethelyiség bérleti díjába.

A Bizottság felkéri a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Vagyongazdálkodó Zrt.-t, hogy a bérleti díjba történő elszámolásról gondoskodni szíveskedjenek.

**Felelős:** Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal