ELŐTERJESZTÉS

**a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. május 15-i ülésére**

**Javaslat a Szombathely, Király utca 17. fszt. 3. szám alatti ingatlan bérbeadására**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Szombathely, Király utca 17. fszt. 3. szám alatti ingatlan bérlője a Rainbow Üzletlánc Kft. (Cg. 01-09-937976; székhelye: 1075 Budapest, Károly körút 3. C. ép.), amely az Alexandra könyvesboltot működtette ezen a helyen. A Kft. 2017. május 5. napjáig 3.036.271,- Ft bérleti díj, 58.109.-Ft kamat hátralékot halmozott fel. A SZOVA Zrt. felszólította, hogy bérleti díjhátralékát legkésőbb 2017. április 19. napig egyenlítse ki, ellenkező esetben a helyiségbérleti szerződésük felmondásra kerül. A Kft. a tartozást nem fizette meg, emiatt az 1993. LXXVIII. tv. 25. § (1) és 36. § (1) bekezdések alapján a helyiségbérleti jogviszonyt 2017. május 31. napjára felmondja.

A Bookangel Kft. (Cg. 06-09-019722) ügyvezetője, Aratóné Katona Ildikó bérbevételi kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz a fenti üzlethelyiség tekintetében. Levelében leírta, hogy a Kft. megszerezi az „Alexandra” márkanév használatának jogát, amelynek birtokában célja, hogy hosszú távon könyvesboltként – változatlanul Alexandra néven – működtesse a korábbival azonos profillal, megjelenéssel és könyvkínálattal az üzletet. Az üzlethelyiség bérbevételét hosszabb távra tervezik, korábban az üzletben dolgozó helyi munkavállalók foglalkoztatását hosszabb távon megoldaná a Kft., a szombathelyi lakosok által megszokott, széles választékot nyújtana. A Kft. jogszerűen eljárva folyamatosan vesz át korábban a Rainbow Kft. által működtetett könyvesboltokat. Már átvette a Kft. a Budapest, Nyugati tér 7. szám alatti, a Szekszárd, Garay tér 10. szám alatti üzleteket, amelyek a leltár elvégzése és az árukészlet feltöltése után meg is nyitottak.

Kérelméhez csatolt egyik hozzájárulás szerint Matyi Dezső a Könyvbazár Kft. ügyvezetője hozzájárul ahhoz, hogy a Bookangel Kft. a 9700 Szombathely, Mártírok tere 1. szám alatti, Rainbow Üzletlánc Kft. üzemeltetésében lévő üzletben a Könyvbazár Kft. által beszállított árukészletet leltárívek alapján átvegye.

A kérelméhez csatolt másik hozzájárulás szerint Matyi Bianka a Matias Borászat Kft. ügyvezetője hozzájárul ahhoz, hogy a Bookangel Kft. a 9700 Szombathely, Mártírok tere 1. szám alatti, Rainbow Üzletlánc Kft. üzemeltetésében lévő üzletben, a Matias Borászat Kft. tulajdonában lévő bútorokat átvegye és használja.

A nyilatkozatot adók egyben tulajdonosai az üzlethelyiség bérlőjének, azaz a Rainbow Kft-nek is.

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése alapján a 3. §-ban meghatározott helyiség – ha e rendelet eltérően nem rendelkezik – csak pályázati eljárás lefolytatása után adható bérbe. A 3. § szerint az üres, illetve az előre ismert időpontban megüresedő helyiség adható bérbe, kivéve, ha az – a közgyűlés határozata értelmében – a polgármesteri hivatal hivatali egységének, az önkormányzat költségvetési szervének, valamint gazdasági társaságának, illetőleg közhasznú társaságának az elhelyezésére szükséges.

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés alapján az (1) – (2) bekezdésben foglaltak nem érintik a közgyűlés azon jogát, hogy a bérlő személyét közvetlenül kiválassza. A bérlő személyének közvetlen kiválasztását a polgármester kezdeményezheti. A polgármester erre vonatkozó előterjesztése csak a bizottság állásfoglalásával nyújtható be a Közgyűlésnek.

A SZOVA Zrt. a Király u. 17. szám alatti üzlethelyiség aktualizált nettó bérleti díját 1650.-Ft/m2/hó összegben határozta meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy javasolja a Közgyűlés számára a bérlő közvetlen kiválasztását a határozati javaslat szerint.

**Szombathely, 2017. május 11.**

**/: Dr. Puskás Tivadar:/**

**Határozati javaslat**

**…../2017. (V. 15.) sz. GVB határozat**

A Bizottság - Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) számú rendeletének 2. § (2) bekezdése alapján – javasolja a Közgyűlésnek, hogy **a Szombathely, Király utca 17. fszt. 3. szám alatti üzlethelyiség** bérlőjévé, a Rainbow Kft. bérleti jogviszonyának megszűnését követően a Bookangel Kft.-t (Cg. 06-09-019722, székhely: 6725 Szeged, Dobó utca 12. B. ép) jelölje ki 2027. május 30. napjáig az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj nettó 1650.-Ft/m2/hó Ft,
* a bérlő köteles 3 havi bérleti díj összegének megfelelő óvadék megfizetésére a bérleti szerződés megkötésekor,
* 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 részének megtérítésére nem tarthat igényt.

A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy a Közgyűlés döntéséig tárgyaljon a Bookangel Kft-vel az előző bérlő által felhalmozott hátralék átvállalásáról.

**Felelős:** Lendvai Ferenc, a Bizottság elnöke

(A végrehajtásért felelős:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** 2017. június 15.