**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. december 11-i ülésére**

**Javaslat egyes helyiségekkel kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Bérleti szerződés hosszabbítás**
2. **Kisfaludy Sándor utca 1. fszt. 2. szám alatti irodahelyiség**

A Szombathely, Kisfaludy Sándor utca 1. fszt. 2. szám alatti irodahelyiség bérlőjévé az Ocho Macho Produkciós Iroda Kft.-t (Cg. 18-09-112118; székhelye: 9791 Torony, Orgona utca 2/A.), került kijelölésre 2017. december 31. napjáig.

A bérlő a bérleti szerződés meghosszabbítása érdekében fordult Önkormányzatunkhoz. A SZOVA Zrt. szakértője által, 2017 októberben készült értékbecslés szerint a bérleti díjat 12.126,- Ft/hónap + áfa, azaz 15.400,- Ft/hónap összegben állapította meg.

A Közgyűlés 239/2017. (IX. 14.) Kgy. sz. határozata alapján 2017. szeptember 25. napján kifüggesztésre került a Kisfaludy S. u. 1. szám alatti ingatlan 7 albetétének egyben történő értékesítéséről szóló pályázat.

Nem érkezett pályázat, ennek értelmében a pályázat eredménytelenül zárult, így 1 éves hosszabbítást javasolok.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan értékesítése nem valósult meg, javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy járuljon hozzá a bérleti jogviszonyának hosszabbításához. Az ingatlan értékesítése esetén, a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony 2 hónapos felmondási idővel megszűnik.

1. **Fő tér 44. fszt. 1. szám alatti irodahelyiség**

A szombathelyi 6491/A/20 hrsz.-ú, Fő tér 44. fszt. 1. szám alatti irodahelyiség bérlőjévé az IBUSZ Utazási Irodák Kft. (Cg. 01-09-266780; székhelye: 1118 Budapest, Dayka Gábor utca 3.) került kijelölésre 2018. április 30. napjáig.

A bérlő a bérleti szerződésének további 3 évre történő meghosszabbítása érdekében fordult Önkormányzatunkhoz. A SZOVA Zrt. szakértője által, 2017 decemberében készült értékbecslés szerint a bérleti díjat 248.819,- Ft/hónap + áfa, azaz 316.000,- Ft/hónap összegben állapította meg.

1. **Wesselényi Miklós utca 14. szám alatti személygépkocsi-tároló**

A Szombathely, Wesselényi Miklós utca 14. szám alatti személygépkocsi-tároló bérlőjévé Kardos Krisztián, szombathelyi lakos került kijelölésre 2017. november 30 napjáig.

A bérlő 2017 októberében a bérleti jog átruházással fordult Önkormányzatunkhoz. A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 33. § (2) alapján a hozzájárulást megkapta, így az új bérlő Deák Csaba, szombathelyi lakos lett.

Deák Csaba a szerződés meghosszabbítása érdekében 2017 novemberében fordult Önkormányzatunkhoz. A SZOVA Zrt. szakértője által, 2017 novemberében készült értékbecslés szerint a bérleti díjat 6.496,- Ft/hónap + áfa, azaz 8.250,- Ft/hónap összegben állapította meg.

Jogszabályi háttér:

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. **Bérleti díjba történő beszámítás**
2. **Brenner Tóbiás krt. 10. szám alatti üzlethelyiség**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Nagy-Rajzinger Kiara, a Szombathely, Brenner Tóbiás krt. 10. szám alatti üzlethelyiség bérlője bérleti díjba történő elszámolási kérelemmel fordult Hivatalunkhoz.

Nagy-Rajzinger Kiara, szombathelyi lakos 1998 júniusa óta bérli az üzlethelyiséget. Az állapota fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodott, azonban a többszöri karbantartás ellenére a nyílászárók fa szerkezete leamortizálódott.

A bérlő kérelméhez két árajánlatot csatolt, amely a nyílászárók komplett cseréjének költségét tartalmazzák:

* Vasi Ablakcenter Kft. 467.874,- Ft + áfa, azaz 594.200,- Ft
* Solartrend Kft. 408.500,- Ft + áfa, azaz 518.795,- Ft

A helyiség kezelője, a SZOVA Zrt. a kérelmet megvizsgálta, és az alábbi tájékoztatást adta:

Épületgépész üzemmérnökkel történt egyeztetést követően a tervező arról tájékoztatta a Zrt.-t, hogy az üzlet meglévő nem fokozott légellátású nyílászárók, fokozott légzárású (műanyag) nyílászárókra történő cseréjekor a jelenlegi légellátás feltételei megváltoznak, amelyek – gázkonvektor üzemeltetése mellett – az előírt követelményeknek nem felelnek meg.

Nyílászáró csere esetében belső gázszerelési átalakítási terv készítése válik szükségessé. A helyiség fűtését, nyílászáró csere esetén – gázterv készíttetése alapján – kizárólag turbó gázkazán felszerelésével lehetne megoldani.

A fentiekre hivatkozva a SZOVA Zrt., mint az üzlethelyiség kezelője nem támogatja a nyílászáró cseréjének bérleti díjba történő beszámítását, mivel ez gázszerelési átalakítást vonna maga után.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy mérlegelje annak lehetőségét, hogy a nyílászárók cseréjének bérleti díjba történő beszámítását támogatja, azzal a feltétellel, hogy saját költségén megvalósítja a helyiség fűtéskorszerűsítését a SZOVA Zrt. által jóváhagyott gázterv alapján.

1. **Király utca 12/A. fszt. 15. szám alatti műteremhelyiség**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Légrády Noémi, a Magyar Hasak Kft. (Cg. 18-09-112876) ügyvezetője helyiség bérbevételi szándékkal és egyúttal bérleti díjba történő elszámolási kérelemmel fordult Hivatalunkhoz a Szombathely, Király utca 12/A. fszt. 15. szám alatti műteremhelyiség vonatkozásában.

A szombathelyi 6870/A/50 hrsz.-ú, Király utca 12/A. fszt. 15. szám alatti, 45 m2 területű műterem vonatkozásában 2017. július 11. napján kifüggesztett pályázat eredménytelenül zárult.

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 gyakorlat szerint 6 hónapon belül beérkezett pályázatokat fogadunk el. A Magyar Hasak Kft. 2017. november 21. napján nyújtotta be bérbevételi igényét.

A Társaság vállalja, hogy a kitört nyílászárókat a kérelmükhöz mellékelt árajánlat alapján kijavíttatja azzal, hogy a javítási költség – 237.448,- Ft – a bérleti díjba beszámításra kerülne.

A helyiség kezelője, a SZOVA Zrt. a kérelmet megvizsgálta, és az alábbi tájékoztatást adta:

A helyiség északi oldalán található "U" profilra húzott (kopolit) üvegből készült nyílászárók jelenlegi műszaki állapota nagyon rossz. Az egyes profilok töröttek, repedtek.

A nyílászáró állapota a helyiség használatát épületfizikai, valamint esztétikai, balesetvédelmi szempontokat is figyelembe véve erősen korlátozza.

A fentiek miatt a nyílászárók cseréje, indokolt.

A fentiekre tekintettel a SZOVA Zrt., mint kezelő támogatja a nyílászárócsere költségének a bérleti díjba történő beszámítását.

Jogszabályi háttér:

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése a.) pontja szerint a bérlő köteles gondoskodni a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.

A rendelet 22. § (1) bekezdése szerint 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 22. § (2) bekezdése kimondja, hogy a bérlő az (1) bekezdés szerinti megállapodás megkötéséig léphet fel az értéknövelő felújítási munkái alapján bérbeszámítási igénnyel. A bérbeszámításról a házkezelőség javaslata alapján a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság jogosult dönteni.

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

Szombathely, 2017. december 8.

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (XII. 11.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság - a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendeletének 5. § (4) bekezdése alapján – javasolja, hogy a Szombathely, Kisfaludy Sándor utca 1. fszt. 2. szám alatti, irodahelyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2018. december 31. napjáig kerüljön meghosszabbításra az Ocho Macho Produkciós Iroda Kft. (Cg. 18-09-112118; székhely: 9791 Torony, Orgona utca 2/A.) részére az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj 12.126,- Ft/hónap + áfa, azaz 15.400,- 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 részének megtérítésére nem tarthat igényt,
* amennyiben az ingatlan időközben értékesítésre kerül, a helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony 2 hónapos felmondási idővel megszűnik.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

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

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** 2017. december 31.

**II.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (XII. 11.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság - a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendeletének 5. § (4) bekezdése alapján – javasolja, hogy a Szombathely, Fő tér 44. fszt. 1. szám alatti, irodahelyiségre vonatkozó bérleti szerződés 2021. április 30. napjáig kerüljön meghosszabbításra az IBUSZ Utazási Irodák Kft. (Cg. 01.-09-266780; székhely: 1118 Budapest, Dayka Gábor u. 3.) részére az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj 248.819,- Ft/hónap + áfa, azaz 316.000,- 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 részének megtérítésére nem tarthat igényt.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

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

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** 2018. április 30.

**III.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (XII. 11.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság - a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendeletének 5. § (4) bekezdése alapján – javasolja, hogy a Szombathely, Wesselényi M. u. 14. szám alatti, személygépkocsi-tárolóra vonatkozó bérleti szerződés 2027. november 30. napjáig kerüljön meghosszabbításra Deák Csaba, szombathelyi lakos részére az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj 6.496,- Ft/hónap + áfa, azaz 8.250,- 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 részének megtérítésére nem tarthat igényt.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

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. (XII. 11.) GVB. számú határozat**

**„A”**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság – a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés alapján – **hozzájárul** ahhoz, hogy Nagy – Rajzinger Kiara az általa bérlet Szombathely, Brenner Tóbiás krt. 10. szám alatti üzlethelyiség nyílászárókat kicseréltesse, és annak igazolt költségei – legfeljebb bruttó 518.795,- Ft összegben – a bérleti díjba beszámításra kerüljenek, azzal a feltétellel, hogy saját költségén megvalósítja a helyiség fűtéskorszerűsítését a SZOVA Zrt. által jóváhagyott gázterv alapján.

A Bizottság felkéri a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Vagyongazdálkodó Zrt.-t, hogy a munkák elvégzéséről és a bérbeszámításról Nagy-Rajzinger Kiarával a megállapodást kösse meg.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

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

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**„B”**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság – a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés és a SZOVA Zrt. állásfoglalása alapján – **nem járul hozzá** ahhoz, hogy Nagy – Rajzinger Kiara az általa bérlet Szombathely, Brenner Tóbiás krt. 10. szám alatti üzlethelyiség nyílászárók cseréjének igazolt költségeit a bérleti díjba beszámításra kerüljenek.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

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. (XII. 11.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság – a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdés alapján, és a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. javaslata alapján – hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Hasak Kft. (székhely: 9700 Szombathely, Kenderesi utca 1., Cg. 18-09-112876, ügyvezető: Légrády Noémi) a Szombathely, Király utca 12/A. fszt. 15. szám alatti műterem nyílászárókat kicseréltesse, és annak igazolt költségei – legfeljebb bruttó 237.448,- Ft összegben – a bérleti díjba beszámításra kerüljenek.

A Bizottság felkéri a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Vagyongazdálkodó Zrt.-t, hogy a munkák elvégzéséről és a bérbeszámításról Magyar Hasak Kft.-val a megállapodást kösse meg.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

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

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal