**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2018. február 12-i ülésére**

**Javaslat a szombathelyi 6248/4/A/4 hrsz.-ú, Fő tér 24. szám alatti ingatlan**

**pályázati felhívásának elfogadására**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a 380/2016. (XI. 30.) számú határozatában a szombathelyi 6248/4/A/4 hrsz.-ú, Fő tér 24. fszt., 65 m2 területű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozó pályázati felhívást elfogadta.

A pályázat, amely 2016. december 5. napjával került kifüggesztésre eredménytelenül zárult. 2017. május 23. napján a SIMPLE DAYS Kft. (Cg. 18-09-113247; 9700 Szombathely, Fő tér 29.) nyújtott be önkormányzatunkhoz egy bérbevételi ajánlatot. A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (1) d) pontja alapján nem kell pályázatot kiírni, ha a helyiségre meghirdetett pályázat eredménytelen maradt.

A fentiek értelmében 2017. június 7. napján kelt értesítésben bérlőként kijelölésre került a SIMPLE DAYS Kereskedelmi és Vendéglátó Kft. A SZOVA Zrt. és a Kft. 2017. július 7. napján írták alá a helyiségbérleti szerződést, amely szerint a bérbeadás időtartama a szerződés megkötésétől számított 10 évig terjedő határozott időre szól.

A SZOVA Zrt., mint az ingatlan kezelője 2017. október 3. napján kelt levelében felszólította a bérlőt, hogy 1.417.299,- Ft összegű tartozását egyenlítse ki a levél kézhezvételétől számított 8 napon belül. A levél átvétele ellenére sem teljesítette a tartozás kiegyenlítését. A fentiek értelmében 2017. október 25. napján kelt levélben az ingatlan kezelője az 1993. évi LXXVIII. tv. 25. § (1) és a 36. § (1) bekezdései alapján a helyiségbérleti jogviszonyt 2017. november 30. napjára felmondta. A bérlő az óvadék 12 havi egyenlő részletfizetését kérte, amelyet a kezelő elutasított és felhívta a bérlő figyelmét, hogy legkésőbb 2017. november 30. napjáig adja vissza a bérleményt.

Ezt követően a bérlő vállalta, hogy 3 banki munkanapon belül az óvadékot teljes egészében megfizeti. A SZOVA Zrt. válaszlevelében tájékoztatta a jogcím nélküli használót, hogy a szerződés felmondására az abban foglaltak nem teljesítése, a bérlő szerződésszegő magatartása vezetett; továbbá, hogy a szerződés felmondása előtt küldött felszólító átvételét követő 8 napos teljesítésre nyitva álló határidő lejártakor sem teljesítette a kötelezettségét. Felhívta a jogcím nélküli használó figyelmét, mivel jogalap nélkül maradt a helyiség birtokában és amíg vissza nem adja, helyiséghasználati díjat számolnak fel, amely mértéke 2018. február 1. napjától a jelenlegi díj kétszeresére emelkedik.

A SZOVA Zrt. 2018. január 17. napján kelt levelében tájékoztatja a jogcím nélküli használót, hogy a jogi eljárások megindítása előtt egyeztető tárgyalást tűzött ki. 2018. január 25. napjára kitűzött megbeszélésre a Simple Days Kft. képviseletében nem jelentek meg. A jelenlevők – tulajdonos, kezelő – álláspontja alapján azonnali intézkedésre van szükség, mivel a helyiség nyílászárója hiányos, így az ingatlanba illetéktelenek könnyű bejutása biztosított, továbbá téli időjárás miatt vizesedés, fagyás, összességében jelentős állagromlás veszélye áll fenn.

A Szombathely, Fő tér 24. szám alatti, 65 m2 területű, üzlethelyiség birtokbavételére 2018. január 26. napján került sor. A bérlő hátraléka az átvétel napján: 1.103.984,- Ft.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése alapján a pályázati feltételeket személygépkocsi-tárolók, életvédelmi célra épített, vagy ilyen célra kijelölt helyiségek, valamint csak tárolás céljára alkalmas pincében vagy alagsorban lévő helyiségek esetében polgármester, minden más esetben a bizottság határozza meg.

A fent jelölt rendeletre hivatkozva tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a szombathelyi 6248/4/A/4 hrsz.-ú, Fő tér 24. szám alatti üzlethelyiséget a SZOVA Zrt., mint a helyiség kezelője 2018. január 26. napi birtokba vételét követően az újbóli bérbeadás útján történő hasznosítását javasolta.

A SZOVA Zrt. szakértője 2018. január 29. napján elkészítette a bérleti díj kalkulációt, amely szerint az üzlethelyiség bérleti díja 228.346,- Ft/hónap + áfa, azaz 290.000,- Ft/hónap.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a pályázati felhívást – az előterjesztés melléklete -, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Szombathely, 2018. február 8.

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2018. (II. 12.) GVB határozat**

1. A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság – a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése alapján – felkéri a polgármestert, hogy a szombathelyi 6248/4/A/4 hrsz.-ú, Fő tér 24. szám alatti üzlethelyiség bérbeadás útján történő hasznosítására – az előterjesztés mellékletével megegyezően – pályázatot írjon ki.
2. A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság felkéri a polgármestert, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelen marad – nem érkezik be érvényes pályázat -, gondoskodjon az újbóli pályázatok kiírásáról aktualizált bérleti díjon.

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

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** folyamatos