ELŐTERJESZTÉS

**a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2018. október 15-i ülésére**

**Javaslat a 7311/A/4 hrsz-ú ingatlanban működő ruhaipari tanműhely bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a 385/2017. (XII.14.) Kgy. sz. határozatban a Szombathelyi Szolgáltatási Szakképzési Centrum (továbbiakban: Centrum) részére 2 éves időtartamra bérbe adta a szombathelyi 7311/A/4 hrsz-on nyilvántartott ingatlanon található, 712 m2 alapterületű helyiséget, ahol a Centrum ruhaipari tanműhelyt működtet.

A bérleti szerződés aláírására azonban nem került sor, a Centrum és a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal a szerződés tartalmának felülvizsgálatát kezdeményezte az Önkormányzat, a Centrum és a Hivatal között 2016. június 13. napján létrejött határozatlan idejű vagyonkezelési szerződés alapján. A Klebersberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) fenntartásában működő egyes szakképző intézmények átadásáról, valamint egyes kormányrendeleteknek a szakképzés intézményrendszerének átalakításával összefüggő módosításáról szóló 146/2015. (VI.12.) Korm. rendelet alapján a köznevelési feladatok hatékonyabb ellátása céljából szakképzési centrumok jöttek létre. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 76. § (5) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat tulajdonában levő, az intézmény feladatinak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg a szakképzési centrum fenntartóját. Korábban a Szombathelyi Szolgáltatási Szakképzési Centrum Oladi Szakképző Iskolája ruhaipari tanműhelyének a 11-es Huszár út 147. szám alatti ingatlan adott otthont, azonban annak balesetveszélyes állapota miatt a képzés elhelyezésére új helyet kellett találni, amelyet a STYL Fashion Kft. tulajdonában álló 7311/A/4 hrsz-ú ingatlanban alakított ki az Önkormányzat, annak felújításával, korszerűsítésével. A felújítást követően az Önkormányzat a cégtől bérbe vette, a Centrum pedig ingyenes használóként használta a tanműhelyt. Miután az Önkormányzat 2017. december 20. napján tulajdont szerzett az ingatlanon, a korábbi bérleti szerződés megszűnt. A vagyonkezelési szerződésben foglaltakra figyelemmel szükséges a bérleti jogviszonyra vonatkozó döntés módosítása. Fentiekre tekintettel az alábbiak elfogadására teszek javaslatot:

* a vagyonkezelési szerződés 47. pontja alapján a szerződésben rögzítésre kerül az Önkormányzat kötelezettségvállalása arra, hogy amennyiben a bérleti szerződés a 9700 Szombathely, Puskás Tivadar u. 3. szám alatti ingatlanban a jövőben bármely ok miatt megszűnik, az Önkormányzat a Centrum részére a képzés elhelyezéséhez térítésmentesen cserehelyiséget biztosít. E feltételnek eleget téve a szerződő felek a bérleti díj megfizetésétől (217,- Ft/m2/hónap + áfa, vagyis 1.854.048,- Ft+ÁFA/év) eltekintenek. A szerződéssel kapcsolatban felmerült általános forgalmi adó megfizetését az Önkormányzat vállalja;
* a szerződés 10 éves, határozott időre jön létre, 2017. december 20. napjára visszamenőleges hatállyal;
* a szerződésben a közüzemi és közös költségek megfizetésének módja az alábbiak szerint kerül rögzítésre: a Centrum köteles az ingatlan közüzemi költségeit az alábbiak szerint megfizetni:
* a villamos energia díját a beépített almérő által mért fogyasztás,
* a fűtést a bérlemény légköbmétere alapján,
* a víz- és csatornadíjat átalány díjként, havi 10 m3 fogyasztás figyelembe vételével a társasház többségi tulajdonosa, a STYL Fashion Kft. „cs.a” által kiállított számla alapján;
* a társasházi közös költségnek az Önkormányzatot terhelő összegéből a helyiségre eső arányos részét (712/5155 rész) köteles a társasház többségi tulajdonosa, a STYL Fashion Kft. „cs.a” által kiállított számla alapján közvetlenül megfizetni.
* a szerződésben az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnése esetén a vagyonkezelési szerződés alapján a Centrum részére a képzés elhelyezéséhez térítésmentesen cserehelyiséget biztosít.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni szíveskedjék.

**Szombathely, 2018. október 11.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2018. (X. 15.) GVB. sz. határozat**

A Bizottság javasolja, hogy a Közgyűlés - Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) számú rendeletének 2. § (2) bekezdése alapján – a 7311/A/4 helyrajzi számú, Szombathely, Puskás Tivadar utca 3/d - 5. szám alatti 2638 m2 alapterületű üzem megnevezésű ingatlan részeként, az épület II. szintjén kialakított 712 m2 nagyságú tanműhelybérlőjévé a Szombathelyi Szolgáltatási Szakképzési Centrumot jelölje ki 2017. december 20. napjára visszamenőleges hatállyal, 10 éves határozott időtartamra az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj 217,- Ft/m2/hónap + áfa, vagyis 1.854.048,- Ft+ÁFA/év;
* Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Szombathelyi Szolgáltatási Szakképzési Centrum és a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal között 2016. június 13. napján létrejött vagyonkezelési szerződés 47. pontjára tekintettel a szerződésben rögzítésre kerül, hogy az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződés a 9700 Szombathely, Puskás Tivadar u. 3. szám alatti ingatlanban a jövőben bármely ok miatt megszűnik, az Önkormányzat a Centrum részére a képzés elhelyezéséhez térítésmentesen cserehelyiséget biztosít. E feltételnek eleget téve a szerződő felek a bérleti díj megfizetésétől eltekintenek. A szerződéssel kapcsolatban felmerült általános forgalmi adó megfizetését az Önkormányzat vállalja;
* 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 köteles az ingatlan közüzemi költségeit az alábbiak szerint megfizetni
* a villamos energia díját a beépített almérő által mért fogyasztás,
* a fűtést a bérlemény légköbmétere alapján,
* a víz- és csatornadíjat átalány díjként, havi 10 m3 fogyasztás figyelembe vételével a társasház többségi tulajdonosa, a STYL Fashion Kft. „cs.a” által kiállított számla alapján;
* a társasházi közös költségnek az Önkormányzatot terhelő összegéből a helyiségre eső arányos részét (712/5155 rész) köteles a társasház többségi tulajdonosa, a STYL Fashion Kft. „cs.a” által kiállított számla alapján közvetlenül megfizetni.
* a Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a bérleti jogviszony bármilyen módon történő megszűnése esetén a vagyonkezelési szerződés alapján a bérlő részére a képzés elhelyezéséhez térítésmentesen cserehelyiséget biztosít.
* 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 javasolja, a Közgyűlés hatalmazza fel a polgármestert, hogy a bérleti szerződést a fent megjelölt feltételek mellett a Szombathelyi Szolgáltatási Szakképzési Centrummal megkösse.

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

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal