**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2019. november 25-i ülésére**

**Javaslat a Késmárk utcai teniszpályákra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítására**

A Közgyűlés az 58/2016. (II.25.) Kgy. sz. határozatában úgy döntött, hogy a Szombathely 2690 hrsz.-ú ingatlan Késmárk utcában lévő, az ingatlan többi részétől kerítéssel elválasztott 6 db teniszpályát és öltöző, fürdő, raktár, büfé helyiségekből álló teniszházat magába foglaló ingatlanrészre vonatkozóan Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Makanoi PSP Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. és Szabó Péter bérlőkkel a bérleti szerződést meghosszabbítja Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés f) pontja alapján 2016. július 1. napjától 20 éves, azaz 2036. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra, évente bruttó 1.100.000,- Ft bérleti díj ellenében. A Közgyűlés úgy határozott továbbá, amennyiben a bérlők a beruházási tervükben szereplő felújítási munkákat eszközölnek, a beruházások tekintetében bérbeszámítással élhetnek a bérbeadó Önkormányzat felé. A beruházási terv jóváhagyására, valamint a felújítások, beruházások tényleges elszámolására a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság jogosult.

A Közgyűlés felhatalmazása alapján a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság előzetes jóváhagyását követően a Jogi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága a bérleti szerződés hosszú távú meghosszabbítására irányuló megállapodást jóváhagyta.

Azonban a Közgyűlés a 237/2016. (VI.9.) Kgy. sz. határozatában a korábbi döntését felülvizsgálva, a teniszházzal összefüggő beruházási igényeket megismerve a bérleti szerződést 2016. október 31. napjáig, a 291/2016. (IX.15.) Kgy. sz. határozatában 2017. október 31. napjáig, a 307/2017. (X.26.) Kgy. sz. határozatában 2018. október 31. napjáig, a 251/2018. (IX.13.) Kgy. sz. határozatában 2019. április 15. napjáig, a 139/2019. (IV.30.) Kgy. sz. határozatában 2019. december 31. napjáig terjedő határozott időre változatlan feltételekkel meghosszabbította azzal, hogy amennyiben a bérleti jogviszony nem kerül ismételten meghosszabbításra, az Önkormányzat a Bérlőkkel az általuk eszközölt beruházások költségei tekintetében – amennyiben azokra a Bérbeadó a jogviszony lejártával is igényt tart - elszámol, azokat részükre legfeljebb bruttó 2.000.000,- Ft erejéig megtéríti.

Önkormányzatunk a Modern Városok Program részeként „a szombathelyi Késmárk utcai teniszcentrum fejlesztése” program keretében a bérbe adott területet is érintő beruházást valósított meg. Az ingatlanon lévő 2X3 db salakos teniszpálya felújításra került, illetőleg 4 db új salakos teniszpálya építése valósult meg. A 4 pálya mérete alkalmas lesz egy későbbi építési ütemben a lefedésre.

A projekt II. ütemében tervezett beruházásként az I. ütemben 4 db újonnan létesülő teniszpálya sátorral történő lefedése valósulhat meg. A teniszsátor kivitelezésének tervezett költsége indikatív árajánlat alapján bruttó: 239 522 000 Ft. A projekt II. üteme, azaz a 4 db új teniszpálya sátorral történő lefedése jelenleg a Támogatónál van.

A megvalósult fejlesztést követően javaslom az ingatlan hasznosítására nyilvános pályázat kiírását. A sportszakmai szempontokat is magában foglaló pályázati felhívást a következő Közgyűlés elé kívánom terjeszteni.

A szerződés lejáratára tekintettel Bérlők a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérték. A pályázati eljárás átfutására tekintettel javaslom a hosszabbítás támogatását 2020. június 30. napjáig.

A bérlők által eszközölt beruházások terhére kerüljenek elszámolásra a tényleges használattal nem érintett időszakok, amely a jelenlegi jogviszony esetében 2019. április 15-től június 30-ig, illetve november, december hónap, a meghosszabbítani kívánt jogviszony esetében pedig 2020. január 1. napjától április 15. napjáig terjedő időszak.

Bérlők beruházásaikat számlákkal igazolták műanyag teniszpálya vonalgarnitúrára és talajhorgonyra vonatkozóan összesen 539.400 Ft összegben. A használattal nem érintett időszakra eső bérleti díj 550.344 Ft lenne.

A fentiekre tekintettel javaslom a jelenlegi bérlők bérleti jogviszonyának 2020. június 30. napjáig történő meghosszabbítását változatlan feltételekkel azzal, hogy a bérleti díjba kerüljön beszámításra a Bérlők által benyújtott számla 539.400 Ft összegben, illetve amennyiben a bérleti jogviszony nem kerül ismételten meghosszabbításra, az Önkormányzat a Bérlőkkel az általuk eszközölt további beruházások költségei tekintetében – amennyiben azokra a Bérbeadó a jogviszony lejártával is igényt tart – elszámol, azokat részükre legfeljebb bruttó 1.460.600,- Ft erejéig megtéríti. A számlákkal igazolt, bérleti díj terhére elszámolt tételek (műanyag teniszpálya vonalgarnitúrára és talajhorgony) az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

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

**Szombathely, 2019. november 21.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (XI.25.) GJB. számú határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, kérje fel a polgármestert, hogy a Késmárk utcai teniszpályák hasznosítására vonatkozó, sportszakmai szempontokat is magában foglaló nyilvános pályázati felhívást terjessze a Közgyűlés elé.

2. A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Szombathelyi Teniszcsarnok Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. (névváltozást követően: Makanoi PSP Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.) és Szabó Péter között 1997. május 6. napján, a szombathelyi 2690 hrsz.-ú ingatlan szerződésben meghatározott területe vonatkozásában kötött bérleti szerződés 2020. január 1. napjától 2020. június 30. napjáig változatlan feltételekkel kerüljön meghosszabbításra azzal, hogy a bérleti díjba kerüljön beszámításra a Bérlők által benyújtott számla 539.400 Ft összegben, illetve amennyiben a bérleti jogviszony nem kerül ismételten meghosszabbításra, az Önkormányzat a Bérlőkkel az általuk eszközölt további beruházások költségei tekintetében – amennyiben azokra a Bérbeadó a jogviszony lejártával is igényt tart – elszámol, azokat részükre legfeljebb bruttó 1.460.600,- Ft erejéig megtéríti. A számlákkal igazolt, bérleti díj terhére elszámolt tételek (műanyag teniszpálya vonalgarnitúrára és talajhorgony) az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

A Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, hatalmazza fel a polgármestert, hogy a fenti tartalommal a bérleti szerződés módosítást aláírja.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály

vezetője)

**Határidő:** a 2019. november 28-i Közgyűlés