**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2019. december 19-i ülésére**

**Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Az AGORA–Savaria Filmszínház területén működő Cinema Café bérbeadására kiírandó pályázati felhívás**

A szombathelyi 6226/8 hrsz.-ú, természetben a Mártírok terén található, 1519 m2 területű, filmszínház (AGORA – Savaria Filmszínház) megnevezésű ingatlan az önkormányzat tulajdonában és az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ kezelésében van. A pályázat tárgyát a fenti ingatlan földszintjén található, 131 m2 területű kávézó helyiség képezi. A helyiségre az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 350/2016. (X.24.) GVB sz. határozata alapján 2019. december 16. napjáig kötött bérleti szerződést a CAFÉ 5 Vendéglátó és Szolgáltató Kft.-vel.

A Közgyűlés a 455/2019. (IX.26.) Kgy. számú határozatában a kávézó nyilvános pályázat keretében történő bérbeadására vonatkozóan egyfordulós pályázatot hirdetett, azonban az 553/2019. (XI.28.) Kgy. sz. határozatában a pályázati eljárást Szombathely Megyei Jogú Város vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet Versenyeztetési Szabályzat 14. j) pontja alapján eredménytelennek nyilvánította. A Közgyűlés a vagyonrendelet 14. § (4) bekezdés f) pontja alapján a jelenlegi bérlő bérleti jogviszonyának 2020. április 30. napjáig történő meghosszabbítását támogatta azzal, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításának idejére fizetendő bérleti díj ne legyen alacsonyabb a jelenlegi bérlő által a pályázatában ajánlott 4.000,- Ft/m2/hó + ÁFA összegnél, valamint legyen a szerződéskötés feltétele, hogy a jelenlegi bérlő a szerződés aláírásáig eleget tegyen fizetési kötelezettségének a fennálló tartozásai tekintetében.

A 2019. október 15. napján kiírt pályázati felhíváshoz képest a pályázat átdolgozásra került, amelynek lényeges módosításai az alábbiak:

* a kikiáltási ár: 4.000,- Ft/m2/hónap + ÁFA (524.000,- Ft/hónap + ÁFA);
* szubjektív szempontok (üzemeltetéssel kapcsolatos elképzelések, referencia) csak akkor vehetők figyelembe bírálati szempontként, ha a megajánlott legmagasabb bérleti díjak között a különbség legfeljebb 5 %;
* az illemhelyiség felújítása is a bérlőt terheli, annak költsége a bérleti díjba nem számítható bele;
* a pályázati felhívás tartalmazza, hogy a pályázatban nem szereplő, de az üzemeltetésnél releváns ingatlanrészek (Árkád, mozi oldala, előtér egy része) milyen feltételekkel bérelhetők az AGORÁ-tól, amelyek nem bírálati szempontok;
* a pályázó gazdasági társaság vagy egyéni vállalkozó lehet, továbbá természetes személy, ha vállalja, hogy a szerződéskötésig az egyéni vállalkozói engedélyt kiváltja vagy részvételével a gazdasági társaságot létrehozza;
* a bérleti díj az inflációs rátával évente automatikusan emelkedni fog;
* hiánypótlásra a pályázati határidő lejártáig van lehetőség.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése kimondja, hogy a forgalomképtelen vagyonnak három évet meghaladó időtartamra történő, tulajdonjogot nem érintő hasznosítása esetében a tulajdonosi jogokat a Közgyűlés gyakorolja.

A fentiek alapján – az előterjesztés 1. mellékletével egyező tartalommal – a pályázati felhívás elfogadására teszek javaslatot.

1. **Javaslat a Víztorony üzemeltetésével összefüggő döntések meghozatalára**

A „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” c. pályázati felhívás keretén belül kerül megvalósításra a „Víztorony és környezetének turisztikai célú fejlesztése” c. projekt.

A projekt műszaki tartalma:

Víztorony felújításának célja egy új turisztikai attrakció létrehozása Szombathelyen. A legfontosabb létrejövő és megújuló funkciók: kiállítótér, rendezvénytér, vendéglátó tér, kilátó pont, Kresz park. A Víztorony földszintjén egy galéria létesül, amely különböző rendezvények helyszínéül szolgál majd. Az I. emelet körben üvegfallal beépített, belső fűtött kilátóként és kiállítótérként egyaránt használható épületrész alakul ki. A meglévő csigalépcsőn lehet majd a különböző szinteket megközelíteni és kilátóként használni. A Kresz parkban új játszótéri eszközök kerülnek elhelyezésre és külső felújításra kerül a gyermekek által használt játékok raktára, kölcsönző épülete. A Víztorony földszintjén egy kávézó berendezésére alkalmas terület kerül kialakításra, fogyasztótérrel és vizesblokkal, a hátsó oldalon öltözővel, vizesblokkal, italraktárral és előkészítő konyhával. A vendéglátóegység (kávézó) nem kerül berendezésre a projektből, az a majdani üzemeltető feladata lesz. A külső térben egy terasz is csatlakozik majd hozzá. A Víztorony megközelítéséhez új külső lépcső és akadálymentességet biztosító kültéri emelő készül.

A projekt előrehaladása:

A projektben jelenleg a kivitelezés zajlik. A projekt fizikai zárásának véghatárideje 2020.05.31. Eddig az időpontig szükséges a beruházást megvalósítani és az üzemeltetéshez szükséges feltételeket megteremteni. A következő feladat a Víztorony üzemeltetéséhez szükséges tárgyi és marketing eszközök beszerzése. A marketing eszközök fogják segíteni a majdani üzemeltetőt az 5 éves kötelező fenntartási időszakban a projektben vállalt célok és indikátorok elérésében.

Az infokommunikációs (IKT) eszközök (látogatómenedzsmentet szolgáló interpretációs eszközök) szükségesek ahhoz, hogy a majdani üzemeltető ténylegesen turisztikai attrakcióként tudja üzemeltetni az épületet és hogy az oda látogatók a vízzel, Víztoronnyal kapcsolatos ismereteket tudjanak elsajátítani, amely a Víztorony, mint turisztikai attrakció legfontosabb élményeleme lesz.

Indokolt, hogy az üzemeltető kiválasztása még ezen marketing és IKT eszközök beszerzése előtt megtörténjen, hogy a majdani szakmai üzemeltetőnek legyen arra lehetősége, hogy megismerhesse és a projekt keretein belül alakíthassa ezen beszerzések konkrét tartalmát, hiszen azok alapvetően meghatározzák az üzemeltető jövőbeni szakmai lehetőségeit.

A fenntartási szakaszra vonatkozó lényeges előírások:

• 2025.05.31-ig éves szinten 4258 fő látogatót kell fogadni.

• Nyitvatartási idő: éves 270 nap (heti 5 nap, napi 8 óra), a szünnap nem eshet hétvégére.

• Legalább 3 önálló programelem elérhető kell legyen (pl.: tárlatvezetés, állandó kiállítás, időszaki kiállítás, filmvetítés, koncert, speciális esti nyitvatartás, előadások, animáció, múzeumpedagógia stb.).

• Interaktív bemutatási módszerek és integrált látogatómenedzsment bevezetésre kerül (Ezt a „A kulturális, épített és természeti örökségek interaktív és innovatív bemutatásához” című útmutató alapján kell megvalósítani.).

• Évi minimum 4 turisztikai rendezvényt kell szervezni.

• Egységes arculattal rendelkező piacra jutási stratégiát kell megvalósítani.

• Az információk többnyelvű elérhetőségét biztosítani szükséges (személyzet, táblázás, prospektus.

A 8532 hrsz.-ú, közpark megnevezésű ingatlan – amely magábam foglalja a Víztorony épületét is – jelenlegi kezelői az alábbiak:

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (zöldfelület tekintetében)

Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. (Víztorony épülete tekintetében)

AGORA Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ (Kresz-park üzemeltetés tekintetében)

A SZOVA Zrt. üzemeltetési feladatai az eddig üresen álló Víztorony tekintetében álltak fenn, ténylegesen fenntartási feladatok nem jelentkeztek. A megújuló Víztoronyban közösségi funkciók kapnak helyet, így indokolt a vagyonkezelői körből a SZOVA Zrt. kivonása és az AGORA Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ kezelői feladatainak kibővítése. Az AGORA vagyonkezelői feladatai keretében megvalósulhat a Víztorony turisztikai, művelődési funkciókkal megtöltése, illetőleg a kávézó bérbeadásának előkészítése.

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

**Szombathely, 2019. december 11.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**……2019. (XII.19.) Kgy. sz. határozat**

1. A Közgyűlés Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése alapján úgy döntött, hogy a szombathelyi 6226/8 hrsz.-ú, természetben a Mártírok terén található, az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ kezelésében lévő AGORA – Savaria Filmszínház területén működő kávézót bérbeadás útján, nyilvános pályázat keretében hasznosítja, egyúttal a helyiségre vonatkozó pályázati felhívást – az előterjesztés 1. számú mellékletével egyező tartalommal – elfogadja.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletében foglalt pályázati felhívás alapján a helyiség bérbeadására vonatkozóan a pályázatot írja ki. A Közgyűlés a pályázati felhívásban rögzített feltételek szerint a pályázatokat a februári ülésén bírálja el.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője

Vinczéné dr. Menyhárt Mária, az Egészségügyi és Szociális Osztály vezetője

AGORA Szombathelyi Kulturális Központ vezetője)

**Határidő:** 1. és 2. pont: azonnal

3. pont: a Közgyűlés februári ülése

**II.**

**Határozati javaslat**

**……2019. (XII.19.) Kgy. sz. határozat**

* + - 1. A Közgyűlés Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése alapján úgy döntött, hogy a szombathelyi 8532 hrsz.-ú, kivett közpark megnevezésű ingatlan vagyonkezelői közül a SZOVA Zrt. törlésre kerül, továbbiakban a Víztorony épület tekintetében is az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ látja el a vagyonkezelői feladatokat.
      2. A Közgyűlés felkéri az AGORA Szombathelyi Kulturális Központot, hogy vagyonkezelői feladatait a „Víztorony és környezetének turisztikai célú fejlesztése” c. projekt előírásainak megfelelően lássa el, amelyre figyelemmel 2020. március 31. napjáig tegyen javaslatot a Víztorony turisztikai, művelődési funkciókkal megtöltésére, illetőleg a kávézó bérbeadásának előkészítésére.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője

Vinczéné dr. Menyhárt Mária, az Egészségügyi és Szociális Osztály vezetője

AGORA Szombathelyi Kulturális Központ vezetője)

**Határidő:** 1. pont: azonnal

2. pont: 2020. március 31.