**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2021. június 21-i ülésére**

**Javaslat a Vásárcsarnokban lévő üzlethelyiségek bérbeadására vonatkozó**

**pályázati feltételek jóváhagyására**

A Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatója jelezte, hogy a Városi Vásárcsarnok felújításának befejezését és a műszaki átadást követően a közeljövőben az alábbiak szerint részletezett üzlethelyiségeket szeretné bérbeadás útján hasznosítani.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Csarnok** | **Helyiség száma** | **Helyiség alapterülete** |
| Fejépület földszint | I/22. | 11,71 m2 |
| Fejépület földszint | I/23. | 11,66 m2 |
| Fejépület földszint | I/25. | 22,22 m2 |
| Fejépület földszint | I/26. | 26.,43 m2 |
| Fejépület emelet | I/28. | 61,50 m2 |
| Fejépület emelet | I/29. | 31,38 m2 |
| Fejépület emelet | I/30. | 31,38 m2 |
| Fejépület emelet | I/31. | 31,35 m2 |
| Fejépület emelet | I/33. | 34,54 m2 |
| Fejépület emelet | I/34. | 19,54 m2 |
| I. csarnok | I/18. | 12,62 m2 |
| I. csarnok | I/19. | 10,51 m2 |
| I. csarnok | I/17. | 53,83 m2 |
| I. csarnok | I/9. | 84,55 m2 |
| I. csarnok | I/7. | 28,20 m2 |
| II. csarnok átjáró | II/29. | 120,00 m2 |
| II. csarnok | II/28. | 109,47 m2 |
| II. csarnok | II/4. | 11,70 m2 |
| II. csarnok | II/6. | 5,99 m2 |
| II. csarnok | II/9. | 9,66 m2 |
| II. csarnok | II/12. | 7,72 m2 |
| II. csarnok | II/14. | 7,74 m2 |
| II. csarnok | II/15. | 12,44 m2 |
| II. csarnok | II/22. | 6,23 m2 |
| II. csarnok | II/23. | 6,23 m2 |

A Vásárcsarnok igazgatója a helyiségek bérbeadására vonatkozó időtartamot Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: rendelet) 8. § (1) bekezdésen rögzített leghosszabb, 5 éves időtartamban határozta meg.

A rendelet 8. § (3) bekezdése értelmében az újonnan kialakított, valamint a megüresedő üzletek hasznosítása pályázat útján történik. A pályázók közül az üzlet bérleti jogát az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legnagyobb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot.

A pályázati feltételeket a rendelet 8. § (4) bekezdése az alábbiakban határozza meg:

1.) bérbeadás időtartama,

2.) a bérleti díj legalacsonyabb összege,

3.) az üzletben folytatható tevékenység megjelölése,

4.) a más célra történő felhasználás tilalmának kimondása,

5.) a pályázni jogosultak köre,

6.) a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé átalakuló pályázati biztosíték összege,

7.) az elvégzendő építési munkák és azok költségére vonatkozó rendelkezés.

A rendelet 8. § (5) bekezdése kimondja, hogy a pályázati feltételeket a gazdasági ügyeket ellátó bizottság hagyja jóvá. A pályázatot az intézmény vezetője írja ki.

Az intézmény meghatározta az egyes üzlethelyiségekre vonatkozó pályázati feltételeket, amelyek az előterjesztés mellékletében találhatóak. A pályázati feltételek a rendeletben szereplő tartalommal kerültek meghatározásra.

A Vásárcsarnok felújítása a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (a továbbiakban: TOP) keretében nyújtott támogatásból (TOP-6.1.3-15SH1-2016-00001) valósul meg. A Vásárcsarnok üzemeltetése, az épületen belül a helyiségek kialakítása, átalakítása során figyelemmel kell lenni a TOP pályázati előírásokra, illetve a Támogatói Szerződésben foglalt feltételekre a projekt lezárását követő fenntartási időszakban is. Az 5 éves fenntartási időszak kezdete a záró kifizetésigénylés és a záró szakmai jelentés elfogadásának időpontja.

A támogatott projekttel összefüggésben ezért az általános szerződési feltételeken kívül, az alábbi feltételeket is szükséges előírni:

* a bérbeadást megelőzően az egyes üzlethelyiségek átalakításához, műszaki kialakításához a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatójának előzetes írásbeli engedélye szükséges. Az írásbeli engedély megadását megelőzően az igazgató köteles a projektmenedzserrel előzetesen egyeztetni, részére a szükséges dokumentációt átadni;
* a bérlő által elvégzett többlet műszaki tartalom dokumentálása szükséges, ezt a bérlő köteles a Szombathely Városi Vásárcsarnok részére átadni, hogy az a támogató általi ellenőrzés esetén rendelkezésre álljon;
* amennyiben a fenntartási időszak ideje alatt szűnik meg a bérlő bérleti jogviszonya, a bérbeadó követelheti az üzlethelyiség helyreállítását/visszaállítását a bérlő saját költségére.

A Vásárcsarnok felújítása alatt több bérlő bérleti jogviszonya folyamatos, ezért esetükben a Vásárcsarnok műszaki átadását és teljes körű megnyitását követően új helyiségbérleti pályázat kiírására nem kerül sor.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Vásárcsarnok felújítására vonatkozó kivitelezési tervdokumentáció készítése során az egyéni bérlői igények megvalósítására a rendelkezésre álló fedezet nem adott lehetőséget.

A meglévő, jelenleg ismert bérlők által jelzett többlet műszaki tartalmakra (a bérleménnyel összefüggésben kialakítandó további szellőztető rendszer, illetve ezzel összefüggésben szükséges többlet elektromos energiaellátás) további fedezet biztosítása szükséges. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 7/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a költségvetésért felelős alpolgármester javaslata alapján, két költségvetési rendeletmódosítás közötti időben, polgármesteri saját hatáskörben az önkormányzat költségvetésében ugyanazon célra, legfeljebb egy alkalommal 99.000 eFt egyedi értékhatárig előirányzat átcsoportosítás hajtható végre. Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a szükséges 19.660 eFt összegű átcsoportosításról a Városi Vásárcsarnok költségvetésébe intézkedem.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a pályázati feltételeket jóváhagyni szíveskedjen.

**Szombathely, 2021. június „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**........../2021. (VI.21.) GJB. sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdésében foglaltak alapján a Szombathely Városi Vásárcsarnok előterjesztésben megjelölt 25 db üzlethelyiségének vonatkozásában a bérbeadás útján történő hasznosítás pályázati feltételeit az előterjesztés mellékletének megfelelően jóváhagyja.
2. A Bizottság felkéri a Vásárcsarnok igazgatóját, hogy a pályázatok kiírásáról a jóváhagyott pályázati feltételeknek és a vásárok és piacok működéséről szóló 34/1995. (X.26.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően gondoskodjon.
3. A Bizottság felhívja a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatójának figyelmét, hogy a Városi Vásárcsarnok felújítása a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében nyújtott támogatás (TOP-6.1.3-15SH1-2016-00001) alapján valósult meg, a megvalósított műszaki tartalom csökkentésére nincs mód és lehetőség. A pályázati kiírásban és Támogatói Szerződésben foglaltakat a fenntartási időszak alatt is folyamatosan be kell tartani.

Ennek érdekében:

* a bérbeadást megelőzően az egyes üzlethelyiségek átalakításához, műszaki kialakításához a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatójának előzetes írásbeli engedélye szükséges. Az írásbeli engedély megadását megelőzően az igazgató köteles a projektmenedzserrel előzetesen egyeztetni, részére a szükséges dokumentációt átadni;
* a bérlő által elvégzett többlet műszaki tartalom dokumentálása szükséges, ezt a bérlő köteles a Szombathely Városi Vásárcsarnok részére átadni, hogy az a támogató általi ellenőrzés esetén rendelkezésre álljon;
* amennyiben a fenntartási időszak ideje alatt szűnik meg a bérlő bérleti jogviszonya, a bérbeadó követelheti az üzlethelyiség helyreállítását/visszaállítását a bérlő saját költségére.

Az 5 éves fenntartási időszak kezdete a záró kifizetésigénylés és a záró szakmai jelentés elfogadásának időpontja.

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság egyetért azzal, hogy a polgármester a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 7/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdésében foglaltak alapján 19.660 eFt összeget csoportosítson át a Szombathely Városi Vásárcsarnok költségvetésébe.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Dr. Holler Péter, a Hatósági Osztály vezetője,

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője,

Polákovics Marietta, a Szombathely Városi Vásárcsarnok igazgatója)

**Határidő:** azonnal