**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság decemberi ülésére**

**Javaslat önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Javaslat bérleti jogviszonyok meghosszabbítására**

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jog a bérlő kérelmére – ha a helyiségre a korábbi tevékenység saját jogon való folytatása miatt van szüksége – meghosszabbítható. A rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdésben meghatározott esetben a helyiségbérleti jogot, amennyiben a döntés mérlegelésen alapul, a gazdasági feladatkört ellátó bizottság javaslatára a polgármester hosszabbítja meg.

Az alábbiakban két, 2021. december 31. napján lejáró bérleti jogviszonnyal kapcsolatban kérem a Tisztelt Bizottság állásfoglalását:

1. **Ady tér 40. – Siker Könyvtár**

Tilcsikné Pásztor Ágnes a Siker Könyvtár Alapítvány – Szombathely, Ady tér 40. szám alatti helyiségcsoportra vonatkozóan fennálló – bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz. Az Alapítvány 1998. márciusa óta – többszöri bérleti jogviszony hosszabbítással – folyamatos bérlője a helyiségcsoportnak. Bérleti jogviszonyuk 2021. december 31. napján lejár.

A kezelő SZOVA Nonprofit Zrt. aktualizálta a helyiség bérleti díját. Az aktuális bérleti díj összegét a szakértő 112.500,- Ft+ÁFA/hónap összegben állapította meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatban meghatározott feltétekkel értsen egyet a Siker Könyvtár Alapítvány Szombathely, Ady tér 40. szám alatti helyiségcsoportra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonyának további 5 évvel, 2026. december 31. napjáig terjedő meghosszabbításával.

1. **Széll K. u. 9. kt. 3. - személygépkocsi tároló**

Szabó Ildikó, az önkormányzati tulajdonú, Szombathely, Széll K. u. 9. KT. 3. szám alatti személygépkocsi-tároló bérlője a helyiségre vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonyának meghosszabbítása iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

A bérlő 2010. májusa óta bérli a helyiséget, 10 évre szóló bérleti jogviszonya 2020. májusában – a szükségesség és arányosság elvét szem előtt tartva – a 64/2020.(V.28.) Pm. számú határozat alapján 2020. december 31. napjáig, majd a 108/2020.(XI.25.) PM sz. határozattal 2021. december 31. napjáig meghosszabbításra került.

A kezelő SZOVA Nonprofit Zrt-től megrendeltük a helyiség bérleti díjának aktualizálását. A szakértő az aktuális bérleti díj összegét bruttó 9.200,- Ft/hónap összegben állapította meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatban meghatározott feltétekkel értsen egyet a Széll K. u. 9. kt. 3. szám alatti személygépkocsi tárolóra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszony további 5 évvel, 2026. december 31. napjáig terjedő meghosszabbításával.

1. **Javaslat a Szent László király u. 6/A. szám alatti, 201m2 alapterületű üzlethelyiség bérbeadására**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Szent László király u. 6/A. szám alatti, 5487/30 hrsz-ú ingatlanon (volt EPCOS területén) 2019-ben végrehajtott átépítés és felújítás során a kétszintes épület földszintjén általános célú üzletek kerültek kialakításra, így összesen 12 db – 11 kisebb és egy nagy, 201 m2 alapterületű – üzlethelyiség jött létre.

A szerkezetkész állapotú üzlethelyiségek bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan 2020. szeptembere óta több alkalommal került sor pályázati felhívás kiírására. 11 üzlethelyiség bérlőre talált, azonban a nagy alapterületű helyiség jelenleg is üres. Többen érdeklődtek a helyiség iránt, azonban – a korábban meghatározott feltételekkel – kiadása több hirdetést követően sem járt eredménnyel. A pályázati felhívás úgy rendelkezett, hogy „a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon az új bérlő a *saját költségén, bérbeszámítási igény nélkül kialakíthatja,* berendezheti és felszerelheti, az ehhez és a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket köteles beszerezni. A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor *ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt*, a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és tisztán köteles visszaadni.”

Az üzlethelyiség méreteire tekintettel, a befejező munkálatok, az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatala nagy költséget jelent a leendő bérlő számára.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a korábbi feltételt megváltoztatva, engedélyezze a beruházási költségek beszámítását a bérleti díjba, maximum a 10 évre vonatkozóan számolt nettó bérleti díj 50%-ának megfelelő összeg erejéig.

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 a polgármester, minden más esetben a gazdasági feladatkört ellátó bizottság határozza meg.

Fentiek alapján az üzlethelyiség bérbeadás útján, nyilvános pályázat keretében történő hasznosítását az alábbi feltételekkel javaslom:

1. a fizetendő bérleti díj alsó határa 224.248,-Ft+ÁFA/hó,
2. a bérbeadás időtartama határozott, 10 évig terjedő időtartamra szól;
3. a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon az új bérlő a saját költségén, kialakíthatja, berendezheti és felszerelheti, az ehhez és a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket köteles beszerezni,
4. beruházási költségként maximum a nettó bérleti díj 10 évre számolt összegének 50%-a – az ingatlant kezelő SZOVA Nonprofit Zrt. állásfoglalása, illetve a társasággal előzetesen megkötött szerződés alapján – a bérleti díjba beszámítható,
5. amennyiben a bérleti jogviszony az engedélyezett beruházási költségek beszámítása előtt megszűnik, a hátralékos összeg megtérítésére a bérlő nem tarthat igényt,
6. a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és tisztán köteles visszaadni;
7. a helyiség használati jogát a pályázati tárgyaláson résztvevők közül az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot,
8. az önkormányzat a helyiség bérleti díját minden évben megváltoztathatja. A pályázaton elnyert helyiség bére a bérleti szerződés megkötését követő egy éven belül nem változtatható meg. A változtatás mértékét évente az önkormányzat költségvetési rendeletének elfogadásával egy időben kell megállapítani. A bérlő az inflációt követő mértékű bérleti díj emelés ellen nem emelhet kifogást.
9. a helyiség használatáért fizetendő bérleti díj, valamint a helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt bérlői kötelezettségek teljesítésének költségeihez szükséges fedezet biztosítására a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot a SZOVA Nonprofit Zrt., mint az ingatlan kezelője részére megfizetni.

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

1. **Javaslat ingyenes használati jogviszony engedélyezésére**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy engedélyezze a Szombathelyi Képtár földszintjén egy 222 m2 alapterületű helyiségnek az Irokéz Gyűjtemény fenntartója, a Golyós-Toll Kft. részére történő ingyenes használatba adását 2022. február 1-jétől 2024. január 31. napjáig.

Az ingyenes használati jogviszony főbb elemei az alábbiak:

1. Az Irokéz Galéria évente 3 időszaki kiállítást szervez. A Galéria olyan közösségi helyként működik, amely az időszaki kiállítások alatt a közösség széles rétegei számára ingyenesen nyitva áll.
2. A Golyós-Toll Kft. vállalja, hogy a rendelkezésre bocsátott terület takarításáról, tisztán tartásáról gondoskodik, az általa keletkezett hulladék elszállítását vagy elszállíttatását megoldja.
3. A Savaria Megyei Hatáskörű Városi Múzeum vállalja, hogy az Irokéz Gyűjtemény raktározása és az Irokéz Galéria működése céljára rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban rendelkezésre bocsájtja fenti helyiséget, amelynek gyalogos bejárata a Zrínyi Ilona utca felől lesz. Rendezvény és időszaki kiállítások rendezése esetén a Rákóczi utca felől lesz látogatható, gépkocsival a Zrínyi Ilona utca felől lehet majd behajtani.

A társaság Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja, valamint a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 48.§ és 76-77. §-a értelmében helyi önkormányzati feladatot lát el szerepvállalásával, a Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeummal történő együttműködésével.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 11.§ b.) pontjában foglaltak szerint az önkormányzati vagyon 3 éves időtartamot meg nem haladó tartós ingyenes használatát engedélyezni a gazdasági ügyeket ellátó bizottság jogosult.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság engedélyezze a Golyós-Toll Kft. részére a Szombathelyi Képtár földszinti 222 m2 alapterületű helyiségének ingyenes használatát 2022. február 1. napjától 2024. január 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

**Szombathely, 2021. december „ „**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2021. (XII.13.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a Polgármesternek, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a Siker Könyvtár Alapítvány Szombathely, Ady tér 40. szám alatti helyiségcsoportra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonya 2026. december 31. napjáig, az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj 112.500,- Ft+ÁFA/hónap,
* a bérleti díj késedelmes teljesítése esetén a bérlő a Ptk. rendelkezései szerint megállapított késedelmi kamatot köteles megfizetni,
* a helyiséget a bérlő – az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – a saját költségén kialakíthatja, felszerelheti és berendezheti,
* a bérlő a helyiség használatát másnak nem engedheti át,
* a bérlő a bérlet megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, átadáskori állapotban és felszereltséggel visszaadni, és ráfordításainak, illetve azok időarányos részérnek megtérítésére nem tarthat igényt.

A Bizottság felhatalmazza a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt.-t a módosított bérleti szerződés aláírására.

**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

Dr. Németh Gábor, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**........../2020. (XII.13.) GJB. sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a Polgármesternek, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a Szombathely, Széll K. u. 9. kt. 3. szám alatti személygépkocsi-tárolóra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszony 2026. december 31. napjáig az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj bruttó 9200,- Ft+ÁFA/hónap,
* a bérleti díj késedelmes teljesítése esetén a bérlő a Ptk. rendelkezései szerint megállapított késedelmi kamatot köteles megfizetni,
* a helyiséget a bérlő – az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – a saját költségén kialakíthatja, felszerelheti és berendezheti,
* a bérlő a helyiség használatát másnak nem engedheti át,
* a bérlő a bérlet megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, átadáskori állapotban és felszereltséggel visszaadni, és ráfordításainak, illetve azok időarányos részérnek megtérítésére nem tarthat igényt.

A Bizottság felhatalmazza a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt.-t a módosított bérleti szerződés aláírására.

**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

Dr. Németh Gábor, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**…/2021.(XII.13.) GJB számú határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság úgy döntött, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésben foglaltak alapján a **Szent László király u. 6/A.** szám alatti 201,11 m2 alapterületű üzlethelyiségének bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan - az alábbiakban meghatározott feltételekkel – kerüljön sor pályázati felhívás kiírására:

1. a fizetendő bérleti díj alsó határa 224.248,- Ft+ÁFA/hónap,
2. a bérbeadás időtartama határozott, 10 évig terjedő időtartamra szól;
3. a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon az új bérlő a saját költségén, kialakíthatja, berendezheti és felszerelheti, az ehhez és a tevékenysége gyakorlásához szükséges hatósági engedélyeket köteles beszerezni,
4. beruházási költségként – az ingatlant kezelő SZOVA Nonprofit Zrt. állásfoglalása, illetve a társasággal előzetesen megkötött szerződés alapján – maximum a bérleti díj 10 évre számolt nettó összegének 50%-a a bérleti díjba beszámítható,
5. amennyiben a bérleti jogviszony az engedélyezett beruházási költségek beszámítása előtt megszűnik, a hátralékos összeg megtérítésére a bérlő nem tarthat igényt,
6. a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és tisztán köteles visszaadni;
7. a helyiség használati jogát a pályázati tárgyaláson résztvevők közül az szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot,
8. az önkormányzat a helyiség bérleti díját minden évben megváltoztathatja. A pályázaton elnyert helyiség bére a bérleti szerződés megkötését követő egy éven belül nem változtatható meg. A változtatás mértékét évente az önkormányzat költségvetési rendeletének elfogadásával egy időben kell megállapítani. A bérlő az inflációt követő mértékű bérleti díj emelés ellen nem emelhet kifogást.
9. a helyiség használatáért fizetendő bérleti díj, valamint a helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt bérlői kötelezettségek teljesítésének költségeihez szükséges fedezet biztosítására a bérlő a bérleti szerződés megkötésekor köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot a SZOVA Nonprofit Zrt., mint az ingatlan kezelője részére megfizetni.
10. a felhívásban nem szabályozott kérdésekben a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadók.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás kiírására.

A Bizottság felhatalmazza ingatlanokat kezelő SZOVA Nonprofit Zrt.-t, hogy a nyertes pályázóval a bérleti szerződést megkösse.

**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

Dr. Németh Gábor, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Határozati javaslat**

**…/2021.(XII.13.) GJB számú határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 11. § b.) pontjában foglaltak szerint – engedélyezi a Golyós-Toll Kft. részére az Irokéz Gyűjtemény elhelyezése céljából 2022. február 1. napjától 2024. január 31. napjáig a Szombathelyi Képtár földszintjén elhelyezkedő 222 m2 alapterületű helyiségre vonatkozó ingyenes használatot.

A Bizottság felhatalmazza a Savaria Megyei Hatáskörű Városi Múzeum igazgatóját, hogy az ingyenes használati megállapodást a Golyós-Toll Kft.-vel megkösse.

**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

Csapláros Andrea, a Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum igazgatója)

**Határidő:** azonnal