**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2022. január 27-i rendes ülésére**

**Javaslat ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

**I. Javaslat a Kőszegi u. 12. szám alatti AGORA-Savaria Filmszínházban működő kávézó bérleti jogviszonyával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Közgyűlés 627/2019. (XII. 19.) Kgy. számú határozata alapján a tulajdonában lévő AGORA – Savaria Filmszínház területén működő, 131 m² alapterületű kávézó (továbbiakban: bérlemény) nyilvános pályázat keretében történő bérbeadására írt ki pályázatot 2019. december 23. napján. A Közgyűlés Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet Versenyeztetési Szabályzat 37. és 39. pontjai szerint a pályázati eljárást eredményesnek, az Eurosolving Kft. (továbbiakban: Bérlő) pályázatát pedig nyertesnek nyilvánította.

Az AGORA Szombathelyi Kulturális Központ, mint az ingatlan kezelője a Közgyűlés 61/2020. (II. 27.) Kgy. számú határozatának 3. pontjában foglalt felhatalmazás alapján bérleti szerződést kötött Bérlővel 2020. május 1. napjától 2030. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra. A megállapodás értelmében Bérlő az általa kizárólagosan használt bérlemény után 1.100.000 Ft + ÁFA/hónap bérleti díjat köteles megfizetni.

A Bérlő képviselője azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy 2022. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő időtartamra vonatkozóan a bérleti díj összegét mérsékelje 550.000 Ft + ÁFA/hónap összegre úgy, hogy a fennmaradó 12 x 550.000 + ÁFA/hó összeg megfizetésére halasztást engedélyez az alábbiak szerint.

A Bérlő vállalja, hogy a halasztásra engedélyezett bérleti díjat 2023. január 1. és 2025. december 31. közötti időtartamban, havonta egyenlő arányban elosztva – a bérleti szerződésben szereplő, aktualizált havi bérleti díjon felül – fizeti meg.

Indokolásul előadta, hogy a koronavírus járvány és a veszélyhelyzeti intézkedések következményeként a mozi és ezzel együtt a bérlemény forgalma a 2019-es adatokhoz képest az ötödére esett vissza, ezért a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj megfizetése a jelenlegi körülmények között előre nem látott nehézségekbe ütközik.

A bérlemény bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása és a pályázatok elbírálása a Közgyűlés hatáskörébe tartozott, ezért a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek módosítására vonatkozó döntés meghozatalára szintén a Közgyűlés jogosult.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hozzon döntést az AGORA – Savaria Filmszínház területén működő kávézó havi bérleti díjának (1.100.000 Ft + ÁFA/hó) meghatározott, 550.000 Ft + ÁFA/hó összegű részére történő fizetési halasztás engedélyezéséről 2022. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig tartó időtartamra vonatkozóan, vagy döntsön a kérelem elutasításáról.

A kérelem pozitív elbírálása esetén a Bérlőnek vállalnia kell, hogy amennyiben a halasztott bérleti díj megfizetésére kikötött időtartam alatt a bérleményre vonatkozó bérleti szerződés bármely okból megszűnik, a halasztásra engedélyezett bérleti díjból fennmaradó összeget a megállapodás megszűnésének időpontjáig, egy összegben megfizeti Bérbeadó részére.

Amennyiben a Közgyűlés a bérleti díj megfizetésének meghatározott időtartamra szóló részbeni halasztását engedélyezi, javaslom, hogy hatalmazza fel az ingatlant kezelő AGORA Savaria Kulturális és Médiaközpont Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a bérleti szerződés módosítására.

**II. Javaslat a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő 12607/5 és 12607/6 hrsz-ú ingatlanok adásvételi szerződéseinek jóváhagyására**

A Tisztelt Közgyűlés a 241/2019. (IV.30.) Kgy. sz. határozatában felhatalmazta a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a Sárdi-ér utcai közművesített ipari parki telkek értékesítésére azzal a kikötéssel, hogy az eladási ár nem lehet alacsonyabb az igazságügyi értékbecslő által telkenként megállapított telekértéknél és az adásvételi szerződéseket aláírás előtt a Közgyűlés elé kell terjeszteni. Előzőeket megerősítve az 51/2021. (III.25.) PM. számú határozat 7. pontjában felhatalmaztam a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a társaság tulajdonában lévő Sárdi-ér utcai ipari parki telkeket versenyeztetési eljárás mellőzésével, fontos közérdekre, gazdasági, városfejlesztési érdekre tekintettel közvetlenül értékesítse, azzal a kikötéssel, hogy a végleges adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyó határozata. További kikötés, hogy a telkek fajlagos eladási ára nem lehet alacsonyabb az aktualizált szakértői értékbecslés szerinti árnál.

A SZOVA Nonprofit Zrt. az előterjesztés 1. és 2. sz. mellékletét képező adásvételi szerződésekhez kéri a Tisztelt Közgyűlés hozzájárulását.

A 9.772 m2 területű 12607/6 helyrajzi számú ingatlant a szombathelyi székhelyű, Bálint-Ép Kft. vásárolja meg 1/1 tulajdoni arányban.

Az OTP Bank előzetes hozzájárulását az értékesítéshez megadta. Az értékesítési ár az értékbecslésnek megfelelően 10.880,-Ft/m2 + ÁFA négyzetméterenként, vagyis összesen 106.319.360 Ft + ÁFA.

A 9.791 m2 területű 12607/5 helyrajzi számú ingatlant a szombathelyi székhelyű, KNK Ingatlan Kft. vásárolja meg 1/1 tulajdoni arányban.

Az OTP Bank előzetes hozzájárulását az értékesítéshez megadta. Az értékesítési ár értékbecslésnek megfelelően 10.880,-Ft/m2 + ÁFA négyzetméterenként, vagyis összesen 106.526.080 Ft + ÁFA.

A Bálint-Ép Kft-vel az adásvételi szerződés 2022. január 12. napján aláírásra került, KNK

Ingatlan Kft. a szerződés tartalmát elfogadta, aláírását 2022. január 24. napjával kezdődő hétre kérte ütemezni.

Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság határozata az ülésen kerül ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, és a határozati javaslatokról álláspontját kialakítani szíveskedjék.

**Szombathely, 2022. január 20.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**……/2022. (I.27.) Kgy. sz. határozat**

**„A”**

1. A Közgyűlés az Eurosolving Kft. részére az AGORA – Savaria Filmszínház területén működő kávézóra vonatkozóan – a 61/2020. (II. 27.) Kgy. sz. határozat alapján – megkötött bérleti szerződésben meghatározott 1.100.000 Ft + ÁFA/hónap bérleti díj 550.000 Ft + ÁFA/hónap összegű részére fizetési halasztást engedélyez 2022. január 1. napjától 2022. december 31. napjáig tartó időtartamra azzal, hogy a bérlő a halasztásra engedélyezett összeget 2023. január 1. és 2025. december 31. közötti időtartamban, havonta egyenlő arányban elosztva – a bérleti szerződésben szereplő, aktualizált havi bérleti díjon felül – köteles megfizetni.
2. A Közgyűlés úgy dönt, hogy, amennyiben a halasztott bérleti díj megfizetésére rendelkezésre álló, az 1. pontban meghatározott időtartam alatt a bérleményre vonatkozó bérleti szerződés bármely okból megszűnik, a halasztásra engedélyezett bérleti díjból fennmaradó összeget az Eurosolving Kft. bérlő a megállapodás megszűnésének időpontjáig, egy összegben köteles megfizetni Bérbeadó részére.
3. A Közgyűlés felhatalmazza az AGORA Savaria Kulturális és Médiaközpont Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a bérleti szerződés módosítására az 1. és 2. pontokban foglaltaknak megfelelően.

**„B”**

A Közgyűlés nem támogatja az Eurosolving Kft-vel az AGORA – Savaria Filmszínház területén működő kávézóra vonatkozóan – a 61/2020. (II. 27.) Kgy. sz. határozat alapján – megkötött bérleti szerződés olyan tárgyú módosítását, mely szerint a 2022. január 1. és 2022. december 31. közötti időszak tekintetében az 1.100.000 Ft + ÁFA/hó bérleti díjból 550.000 Ft + ÁFA/hó nagyságú részre fizetési halasztást kap a bérlő azzal a kötelezettséggel, hogy a halasztott összeget 2023. január 1. és 2025. december 31. között arányosan elosztva, a havi aktuális bérleti díjon felül fizeti meg.

**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

Horváth Zoltán, az AGORA Savaria Kulturális és Médiaközpont Nkft. ügyvezetője)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**……/2022. (I.27.) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonát képező 12607/6 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a SZOVA Nonprofit Zrt. mint eladó, valamint a Bálint-Ép Kft. mint vevő közötti ingatlan adásvételi szerződést az előterjesztés 1. számú mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.
2. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonát képező 12607/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a SZOVA Nonprofit Zrt. mint eladó, valamint a KNK Ingatlan Kft. mint vevő közötti ingatlan adásvételi szerződést az előterjesztés 2. számú mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

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

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

**Határidő:** azonnal